# U M O W A N A J M U

zawarta w dniu ..... w Krakowie pomiędzy Uniwersyteckim Szpitalem Dziecięcym w Krakowie, ul. Wielicka 265 wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000039390 reprezentowanym przez:

Dyrektora dr hab. med. Macieja Kowalczyka

Główną Księgową mgr Annę Rybak

zwanym dalej Szpitalem

,a ........ zwaną dalej Najemcą.

.1

1. Szpital oddaje w najem Najemcy pomieszczenia LM-1, LM-2 znajdujące się w budynku Rehabilitacji o łącznej powierzchni 10,10 m2.

2. Najemca będzie wykorzystywał pomieszczenie wymienione w pkt.1 na prowadzenie tylko i wyłącznie sprzedaży:

.....

3. Wydanie Najemcy pomieszczeń LM-1, LM-2 nastąpi po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego i od tego dnia obowiązują Najemcę zobowiązania wymienione §.2 pkt.1,2,3 i §.4 pkt.1 umowy.

 .2

1. Najemca będzie płacił Szpitalowi miesięczny czynsz na który składać się będzie łącznie:

1. Stawka czynszu w wysokości .... zł./m2 (słownie: .......).

2. Kwota stanowiąca równowartość podatku od nieruchomości i gruntu, obliczonego proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni ( wskazanej w §.1 pkt.1 ).

2. Najemca zapłaci dodatkowy miesięczny czynsz za ekspozycję towaru w wysokości ..... zł.

 ( słownie:.... ).

3. Czynsz o którym mowa w pkt..1,2 powiększony o podatek VAT, będzie płacony przez Najemcę z góry w terminie 21 dni od daty wystawienia faktury.

4. Czynsz najmu podlegać będzie corocznej waloryzacji – od lutego każdego następnego roku trwania umowy, w drodze negocjacji stron, jednak nie mniej niż publikowany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług za rok ubiegły.

5. Zmiana wysokości czynszu może również nastąpić w każdym czasie za zgodą obu Stron w drodze aneksu do umowy.

6. Najemca posiada Nr. NIP ...... .

7. Najemca upoważnia Szpital do wystawiania faktur bez podpisu odbiorcy.

8. Za dzień zapłaty uznaje się dzień wpływu środków na konto Szpitala.

.3

1. Najemca zobowiązuje się do wyposażenia pomieszczenia we własny sprzęt niezbędny do prowadzenia działalności wymienionej w .1 pkt.2 umowy.

2. Ewentualne zmiany adaptacyjne i wystroju pomieszczeń Najemca może przeprowadzać wyłącznie za pisemną zgodą Szpitala i na własny koszt.

3. Koszty Najemcy związane z zakupem i montażem wyposażenia nie podlegają zwrotowi bez względu na termin rozwiązania lub wygaśnięcia umowy. Najemcy nie przysługują z tego tytułu żadne roszczenia wobec Szpitala.

.4

1. Najemca zobowiązuje się pokrywać koszty z tytułu należności za centralne ogrzewanie, zimną wodę, ścieki , energię elektryczną, konserwację urządzeń elektrycznych określone ryczałtowo Wykaz składników kosztów zawiera załącznik nr.1.

2. W przypadku wzrostu cen składników kosztów wymienionych w pkt.1, Szpital koryguje wzrost poszczególnych kosztów automatycznie bez konieczności zmiany umowy.

3. Należność z tytułu kosztów o jakich mowa w pkt.1 Najemca będzie uiszczać w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury wystawionej przez Szpital równolegle z opłatą czynszową.

 .5

Szpital może rozwiązać umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia w razie zalegania z zapłatą przez Najemcę przez dwa pełne okresy płatności.

.6

Umieszczenie informacji o prowadzeniu działalności wymienionej w §.1 umowy wymaga zgody pisemnej Szpitala ( po przedstawieniu treści informacji wraz ze wskazaniem planowanego miejsca umieszczenia ).

.7

1. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów bhp, ppoż. oraz porządkowych obowiązujących Szpital i do utrzymania pomieszczenia w czystości , zabezpieczenia pomieszczenia, okresowego odnawiania pomieszczenia, prowadzenia bieżących napraw - na własny koszt.

2. Szpital nie ponosi żadnych konsekwencji z tytułu prowadzenia przez Najemcę działalności wymienionej w .1 umowy. Najemcy nie przysługują z tego tytułu żadne roszczenia wobec Szpitala.

.8

Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest oddać pomieszczenie Szpitalowi w stanie nie pogorszonym - poza normalnym stopniem zużycia wynikającym z prawidłowej eksploatacji w terminie wyznaczonym przez Szpital.

.9

1. Szpital zastrzega sobie prawo do bieżącej kontroli przestrzegania przez Najemcę postanowień niniejszej umowy.

2. W przypadku naruszenia postanowień umowy przez Najemcę - Szpital zastrzega sobie prawo do natychmiastowego rozwiązania umowy.

.10

Najemca nie może podnajmować pomieszczenia osobom trzecim bez pisemnej zgody Szpitala.

.11

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony ( 2 lata ).

2. Za zgodą stron umowa może być rozwiązana w każdym czasie.

3. Każda ze Stron ma prawo rozwiązać Umowę z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia, złożonego drugiej Stronie na koniec miesiąca.

..12

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

.13

Wszelkie spory wynikające z umowy, w tym także dotyczące jej ważności lub interpretacji postanowień, będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla Szpitala.

.14

Umowa wchodzi w życie z dniem ...... r.

.15

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

 Szpital Najemca