

Umowa Najmu

zawarta dn.

pomiędzy:

Śląskim Centrum Chorób Serca w Zabrzu

41 – 800 Zabrze, Ul. M.Curie – Skłodowskiej 9

NIP 6482302807, REGON 001071806

wpisane do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gliwicach X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sadowego pod nr 0000048349

zwanym dalej **Wynajmującym**, reprezentowanym przez:

mgr Małgorzata Pietrzak – Dyrektor ds. Ekonomiczno - Administracyjnych

a

.....

zwanym dalej **Najemcą**

§ 1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy pomieszczenie użytkowe zlokalizowane w budynku B (parter – segment A) Śląskiego Centrum Chorób Serca w Zabrzu, ul. Marii Curie-Skłodowskiej 9 (nr działki 636/17, KW GLIZ/00033944/2) o łącznej powierzchni **12,85m²** zwane w dalszej części umowy lokalem lub przedmiotem najmu.

§ 2

1. Najemca będzie wykorzystywał lokal na prowadzenie działalności sklepu spożywczego. Działalność ta musi być prowadzona zgodnie z zasadami określonymi w załączniku nr 1 do umowy.
2. Najemca zobowiązany jest do:
 - wyposażenia lokalu we wszystkie niezbędne urządzenia i meble na własny koszt,
 - sprzątania lokalu na własny koszt,
 - używania lokalu z należytą starannością , zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do prowadzenia w nim działalności określonej w niniejszej umowie,
 - nie dokonywania, bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego ulepszeń lub zmian w lokalu ,
 - nie oddawania lokalu w podnajem, użytkowanie lub użyczenie osobie trzeciej w całości lub części, bez pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 3

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do:

- dokonywania wizji lokalu w celu kontroli sposobu eksploatacji lokalu oraz wykorzystania lokalu zgodnie z przeznaczeniem, o którym mowa w § 2 niniejszej umowy,
- zgłaszania uwag co do asortymentu i jakości towarów sprzedawanych przez Najemcę w ramach prowadzonej działalności w lokalu.

§ 4

1. Czynsz za przedmiot najmu wynosi zł netto za 1 m² miesięcznie tjzł netto + VAT. tj.**zł. brutto.**
2. Opłata za czynsz zawiera: korzystanie z ogrzewania, korzystanie z urządzeń sanitarnych, wywóz odpadów komunalnych, energia elektryczna.
3. Faktury za czynsz będą wystawiane z góry do 15 – tego każdego miesiąca i płatne będą w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury.
4. Najemca będzie dodatkowo ponosił miesięczne opłaty za ciepłą i zimną wodę według odczytu licznika oraz cennika dostawcy. Faktury za wodę będą wystawiane (refaktura) po otrzymaniu przez Wynajmującego faktur od dostawcy wody i będą płatne w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury.
5. Opłaty za czynsz i wodę Najemca będzie uiszczał na konto Wynajmującego:
BGK Oddział Katowice
93 1130 1091 0003 9111 9420 0001
6. Wysokość czynszu będzie ulegała podwyższeniu proporcjonalnie do wskaźnika średniorocznego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Nowa wysokość czynszu będzie obowiązywała od początku miesiąca następnego po miesiącu ogłoszenia ww. wskaźnika. Nowa wysokość czynszu zostanie wprowadzona aneksem do niniejszej umowy.
7. Przekazanie/odbiór Przedmiotu Najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 5

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za utratę lub uszkodzenie rzeczy znajdujących się w lokalu.
2. W przypadku awarii, Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego udostępnienia lokalu na żądanie Wynajmującego lub wskazanej przez niego osobie , w celu dokonania naprawy (nie dotyczy sprzętu Najemcy).

§ 6

1. Po rozwiązaniu umowy najmu Najemca zobowiązuje się do zwrotu na rzecz Wynajmującego lokalu w stanie nie pogorszonym, jednakże nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy będącej następstwem jego prawidłowego używania.
2. Wynajmujący nie jest zobowiązany do zwrotu Najemcy poniesionych przez niego nakładów na lokal.

§ 7

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony 60 miesięcy **od** r. **do**
2. Wynajmujący może wypowiedzieć Umowę z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia z ważnej przyczyny, a w szczególności gdy zaistnieje potrzeba używania lokalu przez Wynajmującego lub Podmiot tworzący Wynajmującego wniesie o rozwiązanie umowy.
3. Wynajmujący może rozwiązać Umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia gdy:
 - a) Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą Czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, po uprzedzeniu zawiadomieniu Najemcy na piśmie udzielając mu dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
 - b) Najemca odda Przedmiot Najmu do korzystania osobie trzeciej bez pisemnej zgody Wynajmującego,
 - c) Najemca używa Przedmiotu Najmu w sposób sprzeczny z przeznaczeniem lub Umową.
4. W przypadku nie opuszczenia przez Najemcę przedmiotu najmu po rozwiązaniu umowy, Wynajmujący ma prawo obciążyć Najemcę karą umowną w wysokości dwukrotności czynszu za każdy rozpoczęty miesiąc, zachowując prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej.
5. Najemca może wypowiedzieć umowę z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia gdy prowadzona na przedmiocie najmu działalność określona w § 2 umowy stanie się z przyczyn ekonomicznych niecelowa.

§ 8

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9

Wszelkie spory wynikające z umowy będą rozpoznawane przez są sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.

§ 10

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Najemca

Wynajmujący

Załącznik nr 1 do umowy Najmu

Zasady prowadzenia działalności – sklepu spożywczego

1. Godziny otwarcia sklepu : dni robocze od poniedziałku do piątku co najmniej w godz. od godz. 7.00 do 15.00.
2. Najemca zobowiązany jest do sprzedaży w sklepie artykułów spożywczych.
3. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania zakazu sprzedaży papierosów i alkoholu.
4. Najemca zobowiązuje się do uzgodnienia rodzaju i kolorystyki wyposażenia lokalu w niezbędne urządzenia i meble.

Najemca

Wynajmujący