

zawarta w dniu r. w Wadowicach, pomiędzy :

Zespołem Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wadowicach;

ul. Karmelicka 5; 34-100 Wadowice; REGON: 000306466, NIP: 551-21-24-676
zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie,
Wydz. XII Gospodarczy KRS nr 0000071327, reprezentowanym przez:

Dyrektora – mgr Józefa Budkę
zwanym w dalszej części umowy Wynajmującym

a

.....
.....
.....

zwanym dalej Najemcą,
o następującej treści:

§1.

1. Wynajmujący oświadcza, że na podstawie aktu notarialnego z dnia 29.12.98r Rep A nr 7149/1998 posiada w nieodpłatnym użytkowaniu nieruchomość zabudowaną pawilonem E Szpitala Powiatowego im. Jana Pawła II w Wadowicach, położoną w Wadowicach przy ul. Karmelickiej 7 B, dla którego Sąd Rejonowy w Wadowicach Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW 554.

2. Wynajmujący oświadcza, że teren wolny jest od obciążeń na rzecz osób trzecich, które mogłyby uniemożliwić lub utrudnić wykonywanie przez Najemcę jego uprawnień wynikających z niniejszej umowy.

§2.

1. Wynajmujący oddaje do używania część nieruchomości określonej w § 1 umowy, obejmującą powierzchnięm²

A) 5,24 m² – dla kiosku*

B) 24,33 m² – dla baru *

C) 24,21 m² – dla sklepu*

położoną na poziomie piwnic użytkowych (poziom -2) budynku określonego w § 1 ust.1. z przeznaczeniem na prowadzenie *

A) kiosku z prasą i artykułami higieniczno- kosmetycznymi, *

B) baru *

C) sklepu

z ukierunkowaniem na potrzeby pacjentów i pracowników ZZOZ w Wadowicach, a Najemca oświadcza, że obejmuje w najem powierzchnię, o której mowa wyżej, na zasadach i warunkach określonych w dalszych postanowieniach umowy.

2. Lokalizacja przedmiotu Najmu oznaczona jest w Załączniku nr 1 do niniejszej umowy.

§3.

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony i obowiązuje od dnia
2. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego z dniem podpisania umowy.

§4.

1. Najemca zobowiązuje się do :
 - używania wynajmowanego pomieszczenia z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem, określonym w § 2 umowy oraz zgodnie z przepisami prawa;
 - dbałości o jego estetykę, dostosowaną do wymagań właściwych służb architektonicznych.
2. Wszelkie prace adaptacyjne, modernizacyjne, lub remontowe przedmiotu najmu powinny być każdorazowo uzgadniane z Wynajmującym i wymagają jego pisemnej zgody. Koszty tych prac ponosi Najemca, Wynajmujący nie ma obowiązku zwrotu poniesionych przez Najemcę na te prace kosztów.
3. Ewentualne nakłady na przedmiot najmu mogą być czynione po uzyskaniu uprzedniej zgody Wynajmującego. Koszty poczynionych nakładów obciążają wyłącznie najemcę, który zrzeka się prawa do dochodzenia ich zwrotu tak w czasie trwania najmu, jak i po jego zakończeniu.
4. Najemca zobowiązuje się do dokonywania bieżących napraw przedmiotu najmu na swój koszt, celem zachowania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym.
5. Ewentualna zmiana profilu działalności, na prowadzenie której wynajęty został przedmiot najmu może być dokonana wyłącznie po uzyskaniu przez Najemcę uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
6. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem, ani też do korzystania na podstawie innego tytułu prawnego osobom trzecim, bez uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie.
7. Najemca nie ma prawa wniesienia prawa najmu nieruchomości jako aportu lub wkładu do spółki.
8. Najemca będzie ponosić pełną odpowiedzialność związaną z prowadzeniem działalności, oraz z zabezpieczeniem towaru i sprzętu przed kradzieżą i zdarzeniami losowymi.
9. Najemca we własnym zakresie zapewni usługę sprzątania przedmiotu najmu oraz usuwania odpadów.
10. Najemca własnym kosztem i staraniem zainstaluje mierniki zużycia wody (cieplej i zimnej) oraz energii elektrycznej.
11. Ogólny nadzór nad realizacją i przestrzeganiem warunków niniejszej umowy ze strony Wynajmującego wykonuje Kierownik Działu Technicznego (lub osoba przez niego upoważniona), który również akceptuje planowane adaptacje, remonty, modernizacje.

§5.

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody w wynajmowanych powierzchniach powstałe w wyniku zdarzeń przez niego niezawinionych. W tych przypadkach szkody usuwa Najemca na własny koszt.
2. Wynajmujący zobowiązuje się udostępnić Najemcy powierzchnię określoną w § 2 w stanie przydatnym do umówionego użytku.
3. Wynajmujący zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia na własny koszt wad przedmiotu najmu, jeżeli wady te uniemożliwiają korzystanie z pomieszczenia określonego w § 2 zgodnie z umową.
4. Wynajmujący ma prawo do kontroli przedmiotu najmu przy udziale Najemcy.

§ 6.

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu miesięcznego czynszu w łącznej wysokości netto (słownie:)
/stawka czynszu zostanie ustalona w drodze przetargu nieograniczonego pisemnego/
 - stawka wywoławcza : **19,00 zł netto/m-c/m²- dla baru**
 - stawka wywoławcza : **35,00 zł netto/m-c/m²- dla kiosku**
 - stawka wywoławcza : **35,00 zł netto/m-c/m²- dla sklepu**
2. Do tak ustalonego czynszu zostanie doliczony należny podatek VAT zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu wystawienia faktury.
3. Oprócz czynszu Najemca będzie ponosił opłaty z tytułu:
 - zwrotu kosztów zużycia energii elektrycznej,
 - zwrotu kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków,
 - zwrotu kosztów zużycia energii cieplnej,
 - korzystania z wewnętrznej sieci telefonicznej Wynajmującego,
 - zwrotu kosztów przygotowania i dostarczenia ciepłej wody użytkowej
4. Rozliczenia za opłaty wymienione w ust. 3 dokonywane będą w następujący sposób:
 - a) zużycie energii elektrycznej - na podstawie wskazania subliczników wg średniej wartości 1 kWh obliczanej z rachunku dostawcy i dystrybutora,
 - b) zużycie wody i odprowadzenie ścieków – ryczałt za 3m³ /m-c /dotyczy kiosku)
 - c) zużycie wody i odprowadzenie ścieków – ryczałt ustalony po rozstrzygnięciu przetargu uzależniony od ilości osób zatrudnionych oraz sposobie prowadzenia działalności /m-c /(dotyczy baru)
 - d) energia cieplna- proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni tj. **0,14%** należności wykazanej przez dostawcę w fakturze wystawionej dla licznika ciepła zainstalowanego w Pawilonie E Szpitala Powiatowego, /dotyczy kiosku/
 - e) energia cieplna- proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni tj. **0,66%** należności wykazanej przez dostawcę w fakturze wystawionej dla licznika ciepła zainstalowanego w Pawilonie E Szpitala Powiatowego, /dotyczy baru /
 - f) energia cieplna proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni tj. **0,65%** należności wykazanej przez dostawcę w fakturze wystawionej dla licznika ciepła zainstalowanego w Pawilonie E Szpitala Powiatowego, /dotyczy sklepu/
 - g) korzystanie z sieci telefonicznej wewnętrznej- ryczałt w wysokości **30,00 zł+ VAT** (słownie: trzydzieści złotych 00/100),/ jeśli dotyczy/
 - h) przygotowanie i dostarczenie ciepłej wody użytkowej- ryczałt ustalony po rozstrzygnięciu przetargu uzależniony od ilości osób zatrudnionych oraz sposobie prowadzenia działalności /m-c /(dotyczy baru)