

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 Beatę Szafraniec
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 składająca się z działek 1000/1, 110/7, 101 położoną w Wadowicach przy ul. Karmelickiej 5, opisaną w KW 554 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wadowicach, zabudowaną budynkiem Powiatowej Przychodni Specjalistycznej.

§2.

1. Przedmiotem umowy jest najem miejsca przy wejściu głównym do budynku Powiatowej Przychodni Specjalistycznej ZZOZ w Wadowicach o powierzchni 2,00 m² z przeznaczeniem na działalność handlową - prowadzenie handlu ruchomego pod stoisko artykułu konsumpcyjnego -obwarzanków i innych produktów spożywczych.
2. Przedmiot najmu, o którym mowa w pkt 1 określa załącznik nr 1, który stanowi integralną część umowy.

§3

1. Najemca będzie prowadził działalność gospodarczą zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.

§4

1. Najemca zobowiązuje się do pełnej obsługi stoiska, włączając w to serwis techniczny i bieżące dostarczenie obwarzanek.
2. Oferowany produkt powinien być zawsze świeży i dobrej jakości.
3. Osoba sprzedająca obwarzanki powinna posiadać aktualne zaświadczenie do celów sanitarno -epidemiologicznych.
4. Osoba sprzedająca obwarzanki powinna posiadać odzież ochronną zakrywającą odzież własną.

§5

1. Stoisko powinno być ruchome, estetyczne i utrzymane w czystości zgodnie z wymogami właściwego Powiatowego Inspektora Sanitarnego i obowiązującymi normami prawnymi.

§6

1. Wraz z określonym w § 2 ust. 1 umowy miejscem do prowadzenia działalności Wynajmujący udostępnia niezbędne pomieszczenia WC.

§7

1. Wynajmujący nie zapewnia dozoru stoiska i nie ponosi odpowiedzialności w razie ewentualnej kradzieży, bądź uszkodzenia stoiska.

§ 8

1. Wynajmujący nie zapewnia pomieszczenia do przechowywania stoiska po codziennym kończeniu działalności.

§ 9

1. Strony zgodnie ustalają należność z tytułu czynszu najmu w wysokości **zł netto/m-c/m²** powiększoną o podatek VAT w stawce wynikającej z obowiązujących przepisów.

Stawka czynszu zostanie ustalona w drodze przetargu nieograniczonego- pisemnego. Stawka wywoławcza: 75,00 zł netto/ m-c/1m²/. Minimalna stawka wynikająca z Uchwały nr 914/17 Zarządu Powiatu w Wadowicach z dnia 30.08. 2017 r. w sprawie zmiany stawek czynszu najmu lokali użytkowych stanowiących własność Powiatu Wadowickiego- Załącznik nr 1- Handel detaliczny-strefa I- 35,50 zł netto/m-c/ 1 m²

§ 10

1. Wysokość czynszu będzie corocznie wzrastała od 1 stycznia danego roku o 2% w stosunku do roku poprzedniego w tym zastrzeżeniem , że jeżeli roczny wskaźnik

cen towarów i usług będzie wyższy niż 2 % to czynsz będzie waloryzowany rocznym wskaźnikiem cen towarów i usług ogłoszonym przez Prezesa GUS. Waloryzacja nie wymaga aneksu do umowy, lecz winna być poprzedzona pisemnym powiadomieniem Najemcy o dokonanej podwyżce. Pierwsza faktura wystawiona przez Wynajmującego po waloryzacji będzie uwzględniać różnicę wynikającą ze wzrostu cen, za poprzednie miesiące, od stycznia danego roku.

2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany do podwyżki stawki czynszu w przypadku zmiany uchwały Zarządu Powiatu w Wadowicach w sprawie zmiany stawek czynszu najmu lokali użytkowych stanowiących własność Powiatu Wadowickiego.

§ 11

1. Należność określona w § 9 płatna jest za każdy miesiąc z góry, przelewem na rachunek wskazany na fakturze VAT Wynajmującego, w terminie 21 dni od dnia wystawienia tej faktury.
2. W przypadku nieterminowej zapłaty Wynajmujący naliczy Najemcy odsetki ustawowe.

§ 12

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje od dnia 01.01.2019 r. do dnia **31.12.2021r.**
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo wypowiedzenia umowy najmu z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia:
 - a) jeśli przedmiot stanie się mu potrzebny do prawidłowego funkcjonowania.
 - b) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że kontynuowanie umowy nie leży w interesie Wynajmującego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy

§ 13

1. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Najemca:
 - a) pomimo pisemnego wezwania dopuszcza się zwłoki z płatnością należności, określonej w § 9, co najmniej przez dwa pełne okresy płatności,
 - b) pomimo pisemnego upomnienia używa przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub utrudniający działalność Wydierzawiającego.
2. W przypadku rozwiązania umowy przez Wynajmującego ze skutkiem natychmiastowym Najemca zobowiązany jest do wydania przedmiotu najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

§ 14

1. Najemca zobowiązuje się do użytkowania przedmiotu najmu sposób nie utrudniający działalności Wynajmującego.
2. Najemca nie może oddać przedmiotu najmu w bezpłatne użyczenie osobom trzecim bez uzyskania w tym względzie zgody Wynajmującego pod rygorem nieważności.

§ 15

W przypadku rozwiązania umowy przez Wynajmującego z przyczyn zależnych od Najemcy, Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości jednomiesięcznej należności określonej w § 9 umowy.

§ 16

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.

§ 17

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 18

Ewentualne spory powstałe przy wykonywaniu niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny, właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§19

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

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY