

Umowa nr/W/TT-ZZOZ/2019

zawarta w dniu 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

.....
działającym w oparciu o wpis do ewidencji działalności gospodarczej pod nr
prowadzonej przez REGON:, NIP
zwanym w dalszej części umowy **Najemcą**

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest najem 1 m² powierzchni ścian na terenie obiektów będących w użytkowaniu ZZOZ w Wadowicach w celu umieszczenia tam plakatu informacyjnego (tablicy reklamowa) oraz ulotek informacyjnych zwanych dalej Reklamą / dokładne miejsce zostanie ustalone z Wynajmującym/.
2. Lokalizacja przedmiotu najmu określona jest w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
3. Schemat graficzny plakatu informacyjnego/tablicy reklamowej -załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

§ 2

Najemca zobowiązuje się do używania Przedmiotu najmu jedynie zgodnie z jego przeznaczeniem wynikającym z niniejszej umowy.

§ 3

Najemca nie może w żadnym wypadku podjąć Przedmiotu najmu osobom trzecim bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, pod rygorem natychmiastowego rozwiązania Umowy.

§ 4

Wynajmujący nie odpowiada za uszkodzenie lub zniszczenie reklamy spowodowane działaniem osób trzecich, za które Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności.

§ 5

Najemca zobowiązany jest uzyskać akceptację Wynajmującego co do treści, wyglądu i formatu reklamy przeznaczonej do umieszczenia w miejscu, o którym mowa w § 1.

§ 6

1. Najemca zobowiązuje się, że Reklama nie będzie zawierała obrazów, treści, które mogłyby w jakikolwiek sposób zaszkodzić interesom Wynajmującego lub powodowałyby naruszenie jego dobrego imienia.
2. Najemca oświadcza, iż Reklama nie będzie zawierała treści niezgodnych z przepisami prawa, a także z ogólnie przyjętymi normami współżycia społecznego lub dobrymi obyczajami.
3. Najemca oświadcza, że nie będzie umieszczał Reklam podmiotów prowadzących działalność konkurencyjną w stosunku do działalności Wynajmującego (przez co rozumie się Reklamę działalności tego samego rodzaju w części lub w całości co działalność prowadzona przez Wynajmującego).
4. Najemca oświadcza, że nie będzie umieszczał Reklam podmiotów świadczących usługi pogrzebowe .

§ 7

W przypadku naruszenia powyższego zobowiązania przez Najemcę, Wynajmujący posiada prawo do natychmiastowego usunięcia Reklamy i żądania od Najemcy zapłaty odszkodowania za udokumentowane straty poniesione z tego tytułu.

§ 8

1. Strony zgodnie ustalają należność z tytułu czynszu najmu w wysokości zł. netto (słownie:złoty) za 1 m² miesięcznie /stawka czynszu zostanie ustalona w drodze przetargu nieograniczonego- licytacji/
stawka wywoławcza: 100,00 zł/netto/m²/m-c
2. Do tak ustalonego czynszu zostanie doliczony należny podatek VAT zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu wystawienia faktury.

§ 9

1. Wysokość czynszu będzie corocznie wzrastała od 1 stycznia danego roku o 2% w stosunku do roku poprzedniego z 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 Wydierżawiającego o dokonanej podwyżce.
2. Pierwsza faktura wystawiona przez Wynajmującego po waloryzacji stawki czynszu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług określony powyżej będzie uwzględniać różnicę, wynikającą ze wzrostu cen za poprzednie miesiące, od stycznia danego roku.

§ 10

Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany wysokości należności określonych w §9 w przypadku wzrostu opłat związanych z eksploatacją przedmiotu najmu.

§ 11

1. Należności określone w §9 płatne są przelewem na rachunek wskazany na fakturze VAT Wynajmującego, w terminie 14 dni od dnia wystawienia tej faktury.
2. W przypadku nieterminowej zapłaty Wynajmujący naliczy Najemcy odsetki ustawowe.

§ 12

Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. od dnia do dnia **30.04.2020r.**

§ 13

1. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Najemca:
 - a) pomimo pisemnego wezwania dopuszcza się zwłoki z płatnością należności, określonych w §9 co najmniej przez dwa pełne okresy płatności,
 - b) pomimo pisemnego upomnienia używa miejsca określonego w §1 w sposób sprzeczny z umową,
 - c) ponadto, jeżeli miejsce zajmowane przez Reklamę będzie konieczne na cele działalności statutowej Wynajmującego.
2. W przypadku rozwiązania umowy przez Wynajmującego ze skutkiem natychmiastowym Najemca zobowiązany jest do zdjęcia Reklamy w terminie wskazanym przez Wynajmującego oraz doprowadzenie przedmiotu najmu do należytego stanu.
3. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że trwanie umowy nie leży w interesie Wynajmującego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy Wynajmujący może wypowiedzieć umowę z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 14

W przypadku rozwiązania umowy przez Wynajmującego z przyczyn zależnych od Najemcy, Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości niezrealizowanej wartości umowy.

§ 15

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 17

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

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY