

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

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

Regon:, NIP:

zwanym w dalszej części umowy Najemcą

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest najem 2,00 m² powierzchni ogrodzenia budynku głównego Szpitala Powiatowego w Wadowicach przy ulicy Karmelickiej 12 w celu umieszczenia tam plakatu informacyjnego (tablicy reklamowa) zwanych dalej Reklamą.
2. Lokalizacja przedmiotu najmu określona jest w załączniku nr 1 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 podnająć 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

Najemca zobowiązuje się, że Reklama nie będzie zawierała obrazów, treści, które mogłyby w jakikolwiek sposób zaszkodzić interesom Wynajmującego, tj. będzie zgodna z jego działalnością statutową oraz będzie zgodna z obowiązującymi w tym zakresie przepisami

§ 7

Najemca oświadcza, iż Reklama nie będzie zawierała treści niezgodnych z przepisami prawa, a także z ogólnie przyjętymi normami współżycia społecznego lub dobrymi obyczajami.

§ 8

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 oraz powodujących naruszenie dobrego imienia Wynajmującego. 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.

§ 9

1. Strony zgodnie ustalają należność z tytułu czynszu najmu w wysokości zł. netto (słownie:złotych) za 2,00 m² miesięcznie /stawka czynszu zostanie ustalona w drodze przetargu nieograniczonego- licytacji/

stawka wywoławcza: 100,00 zł/netto/m²/m-c

Minimalna stawka wynikająca z Uchwały nr 965/17 Zarządu Powiatu w Wadowicach z dnia 12.10.2017 w sprawie zmiany stawek czynszu dzierżawy gruntu stanowiącego własność Powiatu Wadowickiego- Załącznik nr 1- Miejsce na gruncie lub budynku na reklamę, baner za 1 m²/netto/doba-strefa I- 1,50 zł netto/doba/ m²

2. Do tak ustalonego czynszu zostanie doliczony należny podatek VAT zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu wystawienia faktury.

§ 10

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

§ 11

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

§ 12

1. Należność określona w §9 płatna jest z góry 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.

§ 13

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia..... do dnia 31.12.2019r.

§ 14

Każdej ze Stron przysługuje prawo do rozwiązania umowy z miesięcznym okresem wypowiedzenia z ważnych powodów.

§ 15

1. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Najemca:
 - a) pomimo pisemnego wezwania opóźnia się 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.

§ 16

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

§ 17

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.

§ 18

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 19

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