

## UMOWA NAJMU

**Dnia** ..... w wyniku postępowania bezprzetargowego w oparciu o zapytanie ofertowe została zawarta umowa najmu pomiędzy:

.....  
.....

### **NIP**

zwanym dalej **Najemcą**

a

Zespołem Opieki Zdrowotnej w Oławie przy ul. K. Baczyńskiego 1, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym Wrocław – Fabryczna we Wrocławiu VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr KRS 0000162172

reprezentowanym przez:

Dyrektora - **Andrzeja Dronsejko**

zwanym dalej **Wynajmującym** o następującej treści:

#### §1.

- Wynajmujący** oświadcza, iż jest posiadaczem lokalu użytkowego składającego się z 2 pomieszczeń o łącznej powierzchni 57m<sup>2</sup>. Lokal mieści się w budynku "A" Zespołu Opieki Zdrowotnej w Oławie przy ul. K. Baczyńskiego 1.
- Wynajmujący** oświadcza, że zarządza podmiotem najmu na podstawie nieodpłatnego użytkowania od Powiatu Oławskiego.
- Wynajmujący** oświadcza, że przedmiot najmu nie jest obciążony prawami na rzecz osób trzecich.

#### §2.

- Wynajmujący** oddaje w najem przedmiot najmu z przeznaczeniem na zagospodarowanie lokalu w celu **prowadzenia działalności usługowo – gastronomicznej w formie baru lub/i kiosku.**
- Najemca** przyjmuje w najem pomieszczenia usytuowane na parterze budynku szpitala z osobnym niezależnym wejściem o powierzchni użytkowej 57m<sup>2</sup> tj.
  - **powierzchnia baru ( w tym zaplecze kuchenne) – 53 m<sup>2</sup>**
  - **pomieszczenie porządkowe z węzłem sanitarnym – o pow. 4m**
- Wynajmujący upoważnia najemcę do korzystania z terenu, którego jest posiadaczem w ramach przechodu i przejazdu oraz parkowania pojazdów dla celów niezbędnych.

#### §3

- Niniejsza umowa zostaje **zawarta na okres od 01 czerwca 2025r. – 31 maja 2028r.**
- Data rozpoczęcia najmu będzie data podpisania umowy przez obie strony.
- Wydanie Najemcy przedmiotu umowy najmu nastąpi na podstawie protokołu przekazania – przyjęcia, który stanowi integralną część umowy.

#### §4.

- Zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej umowy **Najemca** zobowiązany jest płacić czynsz najmu miesięcznie w wysokości **35,00 zł netto za 1m<sup>2</sup>** plus należny VAT tj.

**(57m<sup>2</sup> x cena 1m<sup>2</sup>)** powierzchni płatny z góry do 14 - go dnia każdego miesiąca na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury.

2. W przypadku niedotrzymania terminów płatności określonych w ust. 1 Wynajmujący naliczy ustawowe odsetki za każdy dzień opóźnienia w płatności.
3. Czynsz najmu obejmuje opłaty z tytułu: zużycia wody zimnej, ciepłej i odprowadzenia ścieków, CO, ubezpieczenia majątkowego, podatku od nieruchomości, kosztów składowania odpadów komunalnych oraz zużycia energii elektrycznej na podstawie odczytu licznika
4. Cena za media będzie regulowana przez **Wynajmującego** 1x w roku w m-cu lipcu wg zmian cen rynkowych

#### §5.

**Najemca** zobowiązany jest do składowania odpadów komunalnych zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach Dz.U. z 2013r, poz. 21 na podstawie wytycznych interpretacji wymogów prawnych rozporządzeń Parlamentu Europejskiego i Rady Europy Nr 852/2004 i Nr 178/2002 w placówkach żywienia zbiorowego ze szczególnym uwzględnieniem Bloków Żywienia w szpitalach oraz zgodnie z Ustawą o bezpieczeństwie żywności i żywienia (Dz.U. nr 171 z dn. 25 sierpnia 2006r. poz. 1225).

1. Wynajmujący udostępnia Najemcy miejsce do składowania odpadów komunalnych
3. Należność za najem lokalu na podstawie otrzymanej faktury **Najemca** ureguje w kasie ZOZ Oława lub przelewem na konto bankowe **Wynajmującego** prowadzone przez:

**Bank Spółdzielczy w Oławie Nr 23 9585 0007 0010 0006 9111 0003**

#### §6.

1. Najemca utrzyma wynajmowany lokal w należytym porządku na własny koszt. Wydatki związane z użytkowaniem lokalu i sprzętu w całości poniesione zostaną przez Najemcę.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za zabezpieczenie wynajmowanego lokalu przed kradzieżą i włamaniem.
3. Po wygaśnięciu umowy najmu wszelkie nakłady inwestycyjne stają się własnością Wynajmującego.

#### §7.

1. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia. Wypowiedzenie powinno zostać sporządzone w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wynajmujący ma prawo rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia jeżeli najemca dopuszcza się opóźnienia z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności. Wynajmujący powinien uprzedzić Najemcę o zamiarze wypowiedzenia umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia udzielając mu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu.
3. Wynajmujący może również rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia jeżeli najemca narusza istotne postanowienia umowy, w szczególności:
  - oddaje przedmiot najmu osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego,

#### § 8.

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy pod rygorem nieważności, mogą być dokonywane tylko w formie aneksów podpisanych przez obie strony.
2. Właściwym dla rozpoznania sporów powstałych w trakcie realizacji umowy jest Sąd właściwy siedziby Wynajmującego

§ 9.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego

§ 10.

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Oława, dnia .....

**Najemca**

**Wynajmujący**

Załączniki:

1. Protokół przekazania – przejęcia.
2. Oferta Najemcy.