

UMOWA NAJMU

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

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

NIP:

zwanym dalej Najemcą

a

Zespołem Opieki Zdrowotnej w Oławie, ul. K. 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 Dronsejkę
zwanym dalej Wynajmującym.

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest posiadaczem lokalu użytkowego składającego się z 2 pomieszczeń (kuchnia z pomieszczeniem dla klientów i łazienka) o łącznej powierzchni 57 m². Lokal mieści się w budynku A Zespołu Opieki Zdrowotnej w Oławie, przy ul. K. K. Baczyńskiego 1.
2. Wynajmujący oświadcza, że zarządza przedmiotem najmu na podstawie nieodpłatnego użytkowania od Powiatu Oławskiego.
3. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu nie jest obciążony prawami na rzecz osób trzecich.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje w najem przedmiot najmu z przeznaczeniem na zagospodarowanie lokalu w celu prowadzenia działalności usługowej w formie punktu gastronomicznego.
2. Najemca przyjmuje w najem pomieszczenia usytuowane na parterze budynku A Zespołu Opieki Zdrowotnej w Oławie o powierzchni użytkowej 57 m², w skład której wchodzi:
 - a. powierzchnia punktu gastronomicznego (zaplecze kuchenne i pomieszczenie dla klientów) – 53 m²,
 - b. pomieszczenie porządkowe z węzłem sanitarnym – 4 m².

3. Wynajmujący upoważnia Najemcę do korzystania z terenu, którego jest posiadaczem w ramach przechodu i przejazdu oraz parkowania pojazdów dla celów niezbędnych.

§ 3

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na okres od do.....
2. Datą rozpoczęcia najmu jest data podpisania umowy przez obie strony.
3. Wydanie Najemcy przedmiotu umowy najmu nastąpi na podstawie protokołu przekazania-przyjęcia, który stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

§ 4

1. Zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej umowy Najemca zobowiązany jest płacić czynsz najmu miesięcznie w wysokości (57m² x cena za 1 m² brutto) z góry do 14 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 mediów i pozostałych opłat stałych.
4. Opłata za zużycie energii elektrycznej na podstawie odczytu licznika stanowi comiesięczną opłatę dodatkową, którą należy doliczyć do opłaty najmu.
5. 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.

§ 5

1. Najemca zobowiązany jest do składowania odpadów komunalnych zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (DZ. U. z 2023 r, poz. 1587) na podstawie wytycznych interpretacji wymogów prawnych rozporządzeń Parlamentu Europejskiego i Rady 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. z 2023 r. poz. 1448).
2. Wynajmujący udostępnia Najemcy miejsce do składowania odpadów komunalnych.

§ 6

1. Najemca utrzyma wynajmowany lokal w należyтым 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. Wszelkie inwestycje naruszające strukturę budynku lub trwale z nią związane wymagają konsultacji i ostatecznej akceptacji Wynajmującego.
4. Po wygaśnięciu umowy najmu wszelkie nakłady inwestycyjne trwale związane z budynkiem 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 opłatami, o których mowa w § 4 w pkt. 1 i 4 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 zaległych opłat.
3. Wynajmujący może również rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli najemca narusza istotne postanowienia umowy, w szczególności oddając przedmiot najmu osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego. Przed dokonaniem rozwiązania umowy Wynajmujący wezwie Najemcę do usunięcia naruszeń, a w przypadku braku usunięcia naruszeń w terminie 7 dni, Wynajmujący zostanie uprawniony do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

§ 8

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

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 10

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

Oława, dnia

.....
Najemca

.....
Wynajmujący

Załączniki:

1. Oferta Najemcy - załącznik nr 1