

WZÓR UMOWY Nr DOiT/G/..... / 2020

Zawarta w dniu 2020 roku pomiędzy:

Szpitala Pomorskie Sp. z o. o. z siedzibą w Gdyni (81-519), ul. Powstania Styczniowego 1, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Gdańsk - Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000492201, NIP 5862286770, REGON 190141612, o kapitale zakładowym 172.650.500,00 zł,
Reprezentowane przez:

1. Jolantę Sobierańską – Grenda – Prezesa Zarządu
2. Andrzeja Zieleniewskiego – Wiceprezesa Zarządu

zwanymi dalej Wynajmującym

a

.....

.....

Wpis do ewidencji gospodarczej nr REGON: NIP

Reprezentowanym przez:

zwanym w dalszej części umowy Najemcą

o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest najem powierzchni Wynajmującego usytuowanej w budynku Bloku Łóżkowego, budynku Przychodni Specjalistycznej Szpitala oraz budynku Pawilonu Łóżkowego (przy ul. dr A. Jagalskiego 10, 84-200 Wejherowo) o łącznej powierzchni **9,00 m²**, wyszczególnionej w załączniku Nr 1 do umowy.
2. Wynajmujący oświadcza, że posiada prawo do dysponowania obiektem, w którym znajduje się przedmiot najmu – w szczególności prawo do wynajęcia przedmiotu najmu.
3. Najemca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem najmu i znany jest mu jego stan techniczny oraz nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.

§ 2

Wydanie Najemcy przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej umowy.

§ 3

Najemca zobowiązuje się wynajętą powierzchnię wykorzystywać w celu prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie dystrybucji napojów ciepłych i zimnych oraz przekąsek z zainstalowanych we własnym zakresie i na własny koszt automatów.

§ 4

Wszelkie obowiązki i zobowiązania związane z działaniem Najemcy w okresie obowiązywania umowy nie mogą w żadnym okresie umowy obciążać Wynajmującego.

§ 5

Bez zgody Wynajmującego udzielonej pisemnie, Najemcy nie wolno oddawać przedmiotu najmu do bezpłatnego używania, ani podnajmować osobie trzeciej.



§ 6

1. Najemca zobowiązuje się do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z prowadzoną działalnością oraz z tytułu szkód wyrządzonych w mieniu Wynajmującego.
2. Najemca zobowiązany jest do przedłożenia Wynajmującemu aktualnej kopii zawartej umowy OC w w/w zakresie, najpóźniej w dniu rozpoczęcia przedmiotowej działalności.
3. Najemca zobowiązany jest przedłużać obowiązywanie umowy, o której mowa w pkt. 1 przez okres, o którym mowa w § 19 umowy.

§ 7

Najemca zobowiązuje się do:

1. Zastosowania wyłącznie automatów posiadających certyfikat bezpieczeństwa – CE.
2. Utrzymania zainstalowanych automatów w należyтым stanie technicznym i higienicznym.
3. Zapewnienia pełnego serwisu urządzeń (automatów).
4. Utrzymania w ciągłej sprawności technicznej eksploatowanych urządzeń (automatów).
5. Nieprzerwanego zaopatrzenia automatów w oferowany asortyment.

§ 8

1. Automaty stanowią własność Najemcy i służą do prowadzenia przez Najemcę działalności gospodarczej.
2. Wynajmującemu nie przysługują żadne prawa w stosunku do zainstalowanych automatów, które nie mogą być przez Wynajmującego:
 - przeniesione w inne miejsce bez zgody Najemcy,
 - zmienione pod względem wyglądu zewnętrznego.
3. Wynajmujący zobowiązuje się powiadomić niezwłocznie Najemcę w przypadku planowanej zmiany otoczenia automatu.
4. Wynajmujący, jednakże pozostawia sobie możliwość żądania od Wykonawcy zmiany miejsca usytuowania urządzenia z uwagi na nieprzewidziane w momencie podpisania umowy zdarzenia, typu: zmiana przeznaczenia powierzchni Wynajmującego w obrębie posiadania automatu Wykonawcy. Wynajmujący w tym przypadku wskaże Najemcy nową lokalizację usytuowania automatu.
5. W przypadku braku akceptacji ze strony Najemcy zmiany miejsca nowej lokalizacji automatu, Wynajmujący będzie miał prawo do zmniejszenia liczby automatów Najemcy, na powierzchni Wynajmującego. Powyższa zmiana zostanie wprowadzone stosownym aneksem do umowy.

§ 9

1. Najemca zwalnia Wynajmującego od odpowiedzialności za:
 - 1.1. Szkody powstałe w związku z zainstalowaniem automatów (chyba, że instalacji dokonuje Wynajmujący),
 - 1.2. Eksploatację urządzeń,
 - 1.3. Działanie automatów.
2. Wynajmujący nie ponosi jakiejkolwiek odpowiedzialności materialnej za uszkodzenia automatów Najemcy, powstałe z dewastacji, kradzieży, pożaru lub działalności osób trzecich.

3. W przypadku uszkodzenia automatów z powodu takich zdarzeń jak działanie osób trzecich, pożar lub kradzież, Wynajmujący powiadomi o tym Najemcę i o ile to możliwe, zabezpieczy do tego czasu automaty przed dostępem innych osób, do czasu przybycia osoby upoważnionej Najemcy.
4. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania wymagań higieniczno-sanitarnych.
5. Wynajmujący wyraża zgodę na doprowadzenie do automatów (we własnym zakresie i na koszt Najemcy) energii elektrycznej /230V/10A, gniazdo z bolcem uziemiającym / oraz wody zimnej, niezbędnej do podłączenia i działania automatów do sprzedaży napojów ciepłych.

§ 10

1. Z tytułu ponoszonych przez Wynajmującego kosztów najmu, korzystania z mediów, Najemca zobowiązany jest do uiszczania miesięcznych opłat w wysokości ustalonej w załączniku nr 2 do umowy, należnych od dnia wydania przedmiotu najmu Najemcy.
2. Wynajmujący zastrzega sobie podczas obowiązywania umowy, prawo do:
 - 2.1. Waloryzacji stawki czynszu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS za poprzedni rok.
(Waloryzacja stawki czynszowej obowiązywać będzie od dnia 1 stycznia każdego roku. W przypadku dokonania waloryzacji stawki czynszu po 1 stycznia, Szpital dokona korekty czynszu począwszy od dnia 1 stycznia do dnia dokonania faktycznej zmiany).
 - 2.2. Zmiany opłat z tytułu korzystania z mediów w przypadku zmiany cen przez dostawcę tych mediów, na zasadzie dokonania korekty zmienionych cen, począwszy od dnia ich obowiązywania pomiędzy dostawcą mediów a Wynajmującym.
3. Wymienione w pkt. 2.1. oraz 2.2. zmiany, dokonywane będą na podstawie jednostronnego pisemnego oświadczenia Wynajmującego, zawierającego zmianę treści załącznika nr 2 do umowy.
4. Najemca zobowiązany jest do rozliczania się za korzystanie z energii elektrycznej oraz wody zimnej na podstawie ryczału określonego przez Wynajmującego.
5. Wymienioną w pkt. 3 załącznika nr 2 do umowy łączną kwotę, Najemca zobowiązany jest wpłacać na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego, przelewem po upływie miesięcznego okresu rozliczeniowego. Termin płatności strony ustalają na 14 dni od daty wystawienia faktury.
6. Najemca oświadcza, że upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur bez swego podpisu.
7. Zobowiązanie, o którym mowa w § 10 ust. 1 uznaje się za zrealizowane z chwilą wpłynięcia należności na konto Wynajmującego.
8. W przypadku nieterminowego regulowania należności Wynajmujący ma prawo obciążyć Najemcę ustawowymi odsetkami.
9. Wynajmujący przewiduje możliwość zmiany cen ze względu na zmianę stawki VAT. W przypadku zmiany stawki VAT w ramach niniejszej umowy, zmiana stawki następuje z dniem wejścia w życie aktu prawnego zmieniającego stawkę.
10. Wadium wniesione przez Najemcę w postępowaniu przetargowym znak: DOiT/P/G/O1/2020 z chwilą podpisania umowy najmu, przechodzi na poczet płatności z tytułu czynszu najmu określonego w nn. umowie.

§ 11

1. Wszelkie prace instalacyjno-adaptacyjne podjęte dla potrzeb prowadzenia działalności określonej w § 3 umowy, Najemca dokona we własnym zakresie i na własny koszt, po uprzednio wyrażonej pisemnej zgodzie Wynajmującego.
2. Wszelkie koszty wynikające ze zwykłego użytkowania w czasie trwania umowy, a mające na celu utrzymanie powierzchni w stanie niepogorszonym oraz na właściwym poziomie sanitarno – technicznym ponosi Najemca.

§ 12

Najemca w czasie trwania umowy nie ma prawa na wynajmowanej powierzchni dokonywać jakichkolwiek prac adaptacyjnych lub remontowych, w tym w szczególności naruszających konstrukcję budynku lub / i dotyczących instalacji typu: energetycznego, wodociągowego itp., bez pisemnej akceptacji Wynajmującego.

§ 13

Najemca zobowiązuje się do:

1. Używania wynajętej powierzchni w sposób odpowiadający jej przeznaczeniu określone w § 3 niniejszej umowy, przy równoczesnym przestrzeganiu przepisów prawa w zakresie: ochrony przeciwpożarowej, warunków sanitarno – epidemiologicznych, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony mienia.
2. Pokrycia wszelkich kosztów związanych z przestrzeganiem przepisów prawa wymienionych w ust. 1.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14

1. Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę za 1 miesięcznym okresem wypowiedzenia, złożonym w formie pisemnej drugiej stronie w przypadku:
 - a) podjęcia przez Zarząd Spółki decyzji o innym sposobie zagospodarowania lub zbyciu przedmiotowej nieruchomości,
 - b) zmiany przepisów prawa, które uniemożliwią prowadzenie działalności gospodarczej w przedmiocie najmu. Wynajmującego na terenie Szpitala,
 - c) podjęcia przez Najemcę jakichkolwiek działań, które w istotny sposób szkodzą wizerunkowi Szpitala, jeżeli Najemca nie zaprzestanie tych działań w terminie 1 miesiąca od otrzymania pisemnego upomnienia od Wynajmującego.
 - d) uporczywego naruszania przez Najemcę przepisów przeciwpożarowych, BHP, sanitarno – epidemiologicznych,
 - e) wszczęcia wobec którejkolwiek ze stron postępowania likwidacyjnego, upadłościowego lub naprawczego,
 - f) zajęcia komorniczego mienia Najemcy w postępowaniu egzekucyjnym,
2. Najemca może rozwiązać niniejszą umowę za 1 miesięcznym okresem wypowiedzenia, złożonym w formie pisemnej drugiej Stronie w wypadkach wystąpienia istotnych okoliczności powodujących brak interesu w kontynuowaniu stosunku najmu, w szczególności w przypadku:
 - a) wszczęcia wobec którejkolwiek ze stron postępowania likwidacyjnego, upadłościowego lub naprawczego,
 - b) dopuszczenia się przez Wynajmującego rażącego naruszenia postanowień umowy poprzez podjęcie działań powodujących znaczne utrudnienie wykonywania przez Najemcę prowadzonych usług

§ 15

Umowa może zostać rozwiązana przez Wynajmującego ze skutkiem natychmiastowym, poprzez złożenie Najemcy pisemnego oświadczenia, gdy Najemca:

1. Wykorzystuje wynajęte powierzchnie w sposób niezgodny z jakimikolwiek warunkami niniejszej umowy lub obowiązującymi przepisami prawa.
2. Utracił prawne podstawy prowadzenia działalności gospodarczej wymienionej w § 3 nn. umowy.
3. Zalega z czynszem najmu za dwa pełne okresy płatności.
4. Oddał przedmiot najmu w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem bez zgody Wynajmującego.

§ 16

1. Umowa ulega również rozwiązaniu z chwilą gdy nastąpią okoliczności, za które Strony nie ponoszą odpowiedzialności, a które uniemożliwiają dalsze wykonywanie umowy.
2. Umowa może ulec rozwiązaniu za porozumieniem stron.

§ 17

Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy, Najemca zobowiązany jest do zwrotu powierzchni w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem zużycia wynikającego z prawidłowej eksploatacji, na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, podpisanego przez obie Strony.

§ 18

W związku z koniecznością realizacji obowiązków pracodawców wynikających z art. 207¹ oraz art.208 ustawy Kodeks Pracy (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1040 z późn. zm.), Najemca zobowiązany jest do wyznaczenia upoważnionego przedstawiciela Najemcy, do osobistego kontaktu z koordynatorem ds. BHP Wynajmującego w celu:

- ustalenia zasad współdziałania w zakresie BHP, uwzględniających sposoby postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia dla zdrowia lub życia podczas wykonywania zadań na terenie szpitala,
- poinformowania się wzajemnie o działaniach w zakresie zapobiegania zagrożeniom zawodowym występującym podczas wykonywania przez pracowników prac,
- przekazania zgodnie z art. 208 § 3 informacji, o których mowa w art. 207¹ Kodeksu Pracy,
- oszacowania stopnia ryzyka dla Szpitala i jego środowiska w związku z wykonywaniem przez pracowników Państwa firmy zadań na terenie Szpitala.

Najemca zobowiązuje się w przeciągu 14 dni od dnia obowiązywania nn. umowy, do wyznaczenia spotkania upoważnionego pracownika Najemcy z koordynatorem ds. BHP Wynajmującego (poniedziałek - czwartek w godz. 8:00 – 14:00, pok.1037 I piętro budynku Przychodni Specjalistycznych Szpitala - tel. 58 57 27 330).

§ 19

Umowa najmu zostaje zawarta na czas określony począwszy od dnia r. do dnia r.

§ 20

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 21

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 23

Ewentualne spory, mogące wynikać w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy, Strony poddadzą w rozstrzygnięcie sądowi właściwemu miejscowo dla siedziby Szpitala.

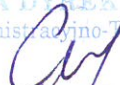
§ 24

Integralną częścią niniejszej umowy są załączniki:

1. Załącznik Nr 1 – Wykaz wynajmowanej powierzchni,
2. Załącznik Nr 2 – Kalkulacja miesięcznych opłat,
3. Załącznik Nr 3 – Protokół przekazania powierzchni.

.....
Wynajmujący

.....
Najemca



Załącznik Nr 1
do Umowy nr DOiT/G/...../2020
z dnia.....roku

Wykaz wynajmowanej powierzchni.

1. Łączna powierzchnia użytkowa najmu – 9,00 m².
2. Wykaz najmowanej powierzchni:

Lp	Usytuowanie powierzchni	Rodzaj i ilość automatów	Poziom	Powierzchnia w (m ²)
1	2	3	4	5
1	Hol przy wejściu głównym do budynku Przychodni Specjalistycznych Szpitala	1 automat z napojami ciepłymi	Parter	1,00
2	Korytarz Szpitalnego Oddziału Ratunkowego	1 automat z napojami ciepłymi	Parter	1,00
3	Korytarz przy windach budynku Bloku Łóżkowego Szpitala	1 automat z napojami zimnymi i przekąskami	Parter	1,00
4	Oddział Ginekologii i Położnictwa w budynku Bloku Łóżkowego Szpitala.	1 automat z napojami ciepłymi	I p.	1,00
5	Korytarz przy windach w budynku Bloku Łóżkowego Szpitala.	1 automat z napojami ciepłymi	IV p.	1,00
6	Pomieszczenie poczekalni dla pacjentów Poradni Kardiochirurgicznej w budynku Bloku Łóżkowego Szpitala.	1 automat z napojami ciepłymi	VI p.	1,00
7	Korytarz przy windach budynku Bloku Łóżkowego Szpitala	1 automat z napojami zimnymi i przekąskami	VI p.	1,00
8	Parter w budynku Pawilonu Łóżkowego	1 automat z napojami ciepłymi	Parter	1,00
9	Parter w budynku Pawilonu Łóżkowego	1 automat z napojami zimnymi i przekąskami	Parter	1,00
RAZEM		9 AUTOMATÓW		9,00

...../
Wynajmujący

.....
Najemca

Załącznik Nr 2

do Umowy nr DOiT/G/...../2020

z dnia.....roku

Kalkulacja miesięcznych opłat

Za najem 9,00 m² powierzchni wyszczególnionej w załączniku nr 1 do umowy

1. Czynsz najmu powierzchni 9,00 m² x PLN = PLN netto

2. Opłata z tytułu korzystania z mediów:

a) energia elektryczna za 9 automatów - 9 aut. x 124 kWh x 0,56 PLN = 624,96 PLN

b) woda zimna za 6 automatów - 6 aut. x 0,5 m³ x 3,95 PLN = 11,85 PLN

Razem media = 636,81 PLN netto

3. Łączna kwota (pkt. 1 i 2) = PLN netto + odpowiedni podatek VAT

Słownie:...../100 PLN netto + odpowiedni podatek VAT

...../
Wynajmujący

.....
Najemca

Załącznik Nr 3

do Umowy nr DOiT/G/...../2020
z dnia.....roku

PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA POWIERZCHNI

z dnia 2020 r.
pomiędzy

Szpitala Pomorskie Sp. z o. o. z siedzibą w Gdyni 81-519, ul. Powstania Styczniowego - zwanym:

Wynajmującym

a

..... – zwanym **Najemcą**

1. Niniejszy protokół został sporządzony na podstawie zawartej umowy nr DOiT/G/...../2020 z dnia.....r.
2. **Wynajmujący** przekazuje a **Najemca** przejmuje do używania powierzchni wymienione w Załączniku nr 1 do umowy o łącznej powierzchni użytkowej **9,00 m²**.
3. **Wynajmujący** przekazuje a **Najemca** przejmuje przedmiot najmu na okres trwania umowy wymienionej w pkt. 1.
4. **Uwagi.**
Stan techniczny powierzchni najmu – bez uwag.
5. Protokół sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Wynajmujący reprezentowany przez:

1.

2.

Najemca reprezentowany przez:

1.

2.