

## UMOWA Nr /2023

zawarta w dniu ..... w Bytomiu, pomiędzy:

**Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej Szpitalem Specjalistycznym Nr 1 w Bytomiu**, ul. Żeromskiego 7, 41-902 Bytom zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym w Katowicach Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000079907, NIP 626-034-01-73, REGON: 270235840, BDO: 000026248 reprezentowanego przez:

**p.o Dyrektora mgr Kinga Wieczorek**

zwanym w dalszej treści Umowy „Wynajmującym”  
a

reprezentowanym przez:

zwanej w dalszej treści Umowy „Najemcą”

### PRZEDMIOT UMOWY

#### § 1

Wynajmujący oświadcza, że jest dysponentem nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem, położonej w Bytomiu przy ul. Żeromskiego 7 oraz posiada prawo do wynajmu jego powierzchni.

#### § 2

1. Wynajmujący wynajmuje Najemcy powierzchnie posiadanych nieruchomości, określonych w §2 pkt. 2, z przeznaczeniem na instalację automatów do dystrybucji gorących i zimnych napojów oraz drobnych artykułów spożywczych.
2. Powierzchnie objęte najmem obejmują 4 m<sup>2</sup> pomieszczeń korytarza parteru budynku V kompleksu budynków Szpitala przy ul. Żeromskiego 7.

#### § 3

1. Strony są zobowiązane przestrzegać praw i obowiązków stron ustalonych w wyniku postępowania konkursowego z dnia ..... na najem powierzchni w budynku nr V kompleksu budynków szpitala przy ul. Żeromskiego 7 z przeznaczeniem

na instalację automatów do dystrybucji gorących i zimnych napojów oraz drobnych artykułów spożywczych.

2. Najemca ponosi wszelkie koszty związane z pracami instalacyjnymi (woda, energia elektryczna).

#### § 4

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia ..... do dnia .....

### CZYNSZ I INNE OBCIĄŻENIA NAJEMCY

#### § 5

1. Najemca zobowiązuje się do uiszczania na rzecz Wynajmującego opłat z tytułu najmu zgodnie z załącznikiem nr 1 stanowiącym integralną część umowy, w terminie 30 dni od wystawienia przez Wynajmującego faktury VAT na rachunek bankowy określony na fakturze.
2. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu oraz innych opłat obciążających najemcę naliczane będą odsetki ustawowe.

### INNE UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI NAJEMCY

#### § 6

1. Najemca zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem, przestrzegając przepisów bhp i ppoż.
2. Bez zgody Wynajmującego najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu, w szczególności dokonywać przebudowy pomieszczeń, innych przeróbek i adaptacji.
3. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez uprzedniej, pisemnej zgody wynajmującego.
4. Najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność wobec osób trzecich z tytułu szkód powstałych w wyniku dystrybucji produktów z zainstalowanych automatów.
5. Najemca ponosi wobec Wynajmującego odpowiedzialność z tytułu szkód powstałych w wyniku nienależytego wykonania niniejszej umowy, w szczególności niewłaściwego zamontowania automatów.
6. Najemca oświadcza, że posiada polisę odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę ..... zł, w tym obejmującą zakres niniejszej umowy i zobowiązuje się posiadać ją przez cały okres obowiązywania

*Własny*

niniejszej umowy. Polisa stanowi załącznik nr 2 do umowy. Najemca w terminie 3 dni od dnia ustania ochrony będzie dostarczał Wynajmującemu aktualną polisę.

## UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO

### § 7

1. Wynajmujący zobowiązuje się wydać najemcy przedmiot najmu określony w § 2 umowy w stanie przydatnym do użytku i utrzymywać go w takim stanie przez cały czas trwania umowy.
2. Wynajmujący ma prawo do kontroli przedmiotu najmu przy udziale najemcy. Najemca zobowiązuje się udostępnić przedmiot najmu celem kontroli osobie wskazanej przez wynajmującego po uprzednim powiadomieniu go o terminie kontroli z 3-dniowym wyprzedzeniem.

## ROZWIĄZANIE UMOWY

### § 8

1. Wynajmującemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
  - a) zalegania przez najemcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności,
  - b) oddania przedmiotu najmu w podnajem, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wynajmującego,
  - c) używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem
  - d) braku przedstawienia aktualnej polisy ubezpieczeniowej zgodnie z § 6 ust. 6.
2. W razie rozwiązania umowy najmu, najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.
3. Strony mają prawo wypowiedzieć umowę z zachowaniem 2 miesięcznego okresu wypowiedzenia.

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 9

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego.



3. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie właściwy sąd powszechny według siedziby Wynajmującego.
4. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.
5. Koszty zawarcia niniejszej umowy oraz wszelkie opłaty i podatki związane z niniejszą umową obciążają najemcę.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jednym dla najemcy i jednym dla wynajmującego.

**NAJEMCA**

**WYNAJMUJĄCY**

*brw*

Załącznik Nr 1

do Umowy Najmu z dnia .....

MIESIĘCZNA KALKULACJA KOSZTÓW

1. czynsz miesięczny (ryczałt) - ..... zł + VAT

PODPISY

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

*Łacina*