

Projekt umowy AG.2303.18.2025

zawarta w dniu złożenia podpisu przez ostatnią ze Stron w Szczecinie, pomiędzy:

Uniwersyteckim Szpitalem Klinicznym nr 1 im prof. Tadeusza Sokołowskiego PUM w Szczecinie, z siedzibą: 71-252 Szczecin, ul. Unii Lubelskiej 1, ujawnionym w rejestrze stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej prowadzonym przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego za nr KRS 0000009581, NIP: 852-22-11-119, REGON: 000288892, reprezentowanym przez:

—

zwanym dalej „**Wynajmującym**”

a:

.....

reprezentowaną przez:

-

Zwaną/ym dalej „**Najemcą**”

w wyniku rozstrzygnięcia postępowania AG.2303.18.2025 z dn....., przeprowadzonego w trybie zapytania ofertowego, na najem hali magazynowej w obiekcie USK - 1 zlokalizowanej przy ul. Siedleckiej 2 w Policach, pomiędzy stronami zawarta została umowa o następującej treści:

§1

1. Przedmiotem umowy jest najem hali magazynowej o powierzchni 632,00 m². Wynajmowana powierzchnia wykorzystana zostanie przez Najemcę wyłącznie na działalność nieuciążliwą dla Szpitala i okolicy.
2. Najemca oświadcza , że w hali prowadzona będzie działalność:

§2

1. Za wynajętą halę magazynową Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz miesięczny w wysokości (słownie:).
2. Kwota czynszu wskazana w ust. 1 jest kwotą netto i powiększona zostanie o należny w dniu wystawienia faktury podatek od towarów i usług (VAT).
3. Czynsz płatny jest w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Najemcę faktury VAT, przelewem na rachunek bankowy wskazany w fakturze.
4. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
5. Wynajmujący ma prawo do naliczenia odsetek w wysokości ustawowej w przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu.

§3

1. Umowa zawarta jest na czas określony od dnia r. do dnia r.
2. Każda ze stron może rozwiązać umowę z ważnych przyczyn z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w którym upływa okres wypowiedzenia. W przypadku Wynajmującego uprawnienie to będzie przysługiwać również z innych przyczyn, związanych z realizacją działań statutowych Wynajmującego.
3. Wynajmujący lub osoba przez niego upoważniona jest uprawniony do dokonywania kontroli w przedmiocie umowy, w celu sprawdzenia czy Najemca, w sposób należyty i prawidłowy, wywiązuje się z postanowień niniejszej umowy. Wynajmujący przed dokonaniem kontroli uprzedzi Najemcę o jej terminie i zakresie z co najmniej 1 – dniowym wyprzedzeniem.
4. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Najemca:
 - a. pozostaje w zwłoce z zapłatą czynszu za dwa okresy płatności,
 - b. korzysta z wynajmowanej powierzchni w sposób niezgodny z przeznaczeniem określonym w §1, w tym prowadzi działalność o charakterze uciążliwym,
 - c. Najemca nie wywiązuje się z nałożonych na niego obowiązków wynikających z przepisów prawa
 - d. Najemca rażąco lub notorycznie narusza zasady porządku (w tym utrzymania czystości), za które naliczono kary umowne określone w §4.

5. Po zakończeniu umowy najmu Najemca zobowiązuje się przekazać za protokołem zdawczo-odbiorczym Wynajmującemu halę magazynową w stanie technicznym wynikającym z treści umowy najmu.
6. Jeżeli w związku z rozwiązaniem umowy najmu, Najemca przekaze Wynajmującemu halę magazynową w stanie innym niż określa to ust.1 i zostanie to potwierdzone w protokole zdawczo – odbiorczym, nawet niepodpisanym przez Najemcę jeżeli Najemca bezpodstawnie odmawia podpisania protokołu, to Wynajmujący obciąży Najemcę kosztami poniesionymi na przywrócenie lokalu użytkowego do stanu istniejącego w dniu zawarcia umowy najmu, przy uwzględnieniu zużycia przedmiotu umowy będącego następstwem jego prawidłowego używania.

§4

1. W przypadku braku realizowania lub nienależytego realizowania postanowień niniejszej umowy, Wynajmujący ma prawo obciążyć Najemcę następującymi karami umownymi
 - a) za brak utrzymania czystości w otoczeniu - **100,00 zł** (*słownie złotych: sto 00/100*) za każdy stwierdzony przypadek;
 - b) zakłócenie porządku i spokoju na terenie obiektu – **200,00 zł** (*słownie złotych: dwieście 00/00*) za każdorazowy przypadek;
 - c) za palenie wyrobów nikotynowych oraz spożywanie alkoholu bądź zażywania używek na terenie USK-1 – **500,00 zł** (*słownie złotych: pięćset 00/00*) za każdy stwierdzony przypadek;
 - d) za nieprzestrzeganie zasad parkowania i poruszania się na terenie Szpitala **500,00 zł** (*słownie złotych: pięćset 00/00*) za każdy stwierdzony przypadek.

§ 5

1. Najemca poniesie dodatkowe opłaty:
 - a) za zużycie energii elektrycznej wg wskazań licznika,
 - b) za zużycie wody wg wskazań licznika,
 - c) opłatę za podatek od nieruchomości zgodnie z obowiązującą stawką.
2. Najemca zobowiązany jest na koszt własny do bieżącego zbierania i utylizacji odpadów powstałych w wyniku prowadzonej przez niego działalności na terenie USK-1.
3. Najemca zobowiązany jest do realizowania bieżących napraw i prac konserwacyjnych we własnym zakresie i na własny koszt.

§6

1. W celu zabezpieczenia pokrycia należności służących Wynajmującemu z tytułu najmu oraz świadczeń dodatkowych, kar umownych oraz ewentualnych szkód w obrębie najmowanych powierzchni przekraczających zakres zwyczajnego ich używania Najemca wniesie kaucję w wysokości dwumiesięcznego czynszu brutto. Kaucja nie podlega oprocentowaniu i podlega zwrotowi Najemcy w terminie miesiąca po zdaniu przedmiotu najmu i rozliczeniu ostatniego kosztu powstałego w toku korzystania przez Najemcę z przedmiotu najmu.
2. Z powyższej kaucji Wynajmującemu przysługuje prawo potrącenia zaległego i bieżącego czynszu oraz należnych opłat, świadczeń i odszkodowań (w tym naliczonych kar umownych). Najemca powinien uzupełnić kwotę kaucji w ciągu 7 dni od otrzymania zawiadomienia od Wynajmującego do pełnej wysokości określonej w ust. 1.
3. Niewywiązanie się przez Najemcę z obowiązku uzupełnienia kaucji w terminie, o którym mowa w ust. 3, uprawnia Wynajmującego do natychmiastowego wypowiedzenia umowy (bez zachowania okresu wypowiedzenia).

§7

1. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania zasad obowiązujących na terenie Szpitala, przepisów prawa wynikających z ustaw oraz z zarządzeń i regulaminów wewnętrznych USK-1.
2. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody spowodowane przez jego pracowników/przedstawicieli w obrębie obiektu USK-1.
3. Najemca zobowiązuje się do utrzymywania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym. Stan hali zostanie określony w protokole zdawczo-odbiorczym oraz potwierdzony dokumentacją fotograficzną stanowiącą załącznik do w/w protokołu.
4. Wszelkie koszty poniesione przez Najemcę na dostosowanie hali do potrzeb jego działalności nie podlegają roszczeniom wobec Wynajmującego i stanowią koszty prowadzenia działalności przez Najemcę.
5. Wszelkie prace wymagające ingerencji w strukturę budynku (ściany nośne, stropy, więźbę dachową), instalacje (elektryczne, wod-kan,) oraz wykonanie dodatkowych zabudów wymagają akceptacji Działu Technicznego USK-1. Najemca na żądanie Wynajmującego zobowiązany jest do przedstawienia wskazanej dokumentacji/ekspertyz. Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia na własny koszt przedmiotu najmu wraz z wyposażeniem.
6. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia na terenie przedmiotu najmu, Wszelkie roszczenia Najemca zobowiązany jest pokrywać z własnej polisy ubezpieczeniowej.

§ 8

Najemca nie ma prawa, bez pisemnej zgody Wynajmującego, podnajmowania wynajmowanych powierzchni lub jej części osobom trzecim lub oddawania do bezpłatnego używania.

§9

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej (lub formy dokumentowej za pośrednictwem poczty elektronicznej, jeśli Strony tak ustalą).

Dane do kontaktu :

Wynajmujący: adres e-mail do doręczeń / e- doręczenia

Najemca: adres e-mail do doręczeń/ e- doręczenia

2. Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
3. Ewentualne spory jakie wynikną w związku z realizacją niniejszej umowy Strony poddadzą pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego ze względu na siedzibę Wynajmującego.

§10

Umowę zawarto w formie elektronicznej. / Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.*

Wynajmujący

Najemca

* zaznaczyć właściwe po wybraniu Najemcy