

**W Z Ó R U M O W A (dla zadania nr 1)**  
**NAJMU Nr ....**  
**zawarta w Lublinie w dniu ..... 2021 roku.**

Pomiędzy:

*Uniwersyteckie Centrum Stomatologii w Lublinie*, 20-093 Lublin, ul. Doktora Witolda Chodźki 6, wpisanym do Rejestru Stowarzyszeń, Innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000287877, NIP: 712-308-47-59, REGON: 060281989, reprezentowanym przez:

1) *Dyrektora - dr hab. n. med. Elżbieta Pels*  
zwanym w dalszej części Umowy **"Wynajmujący"**

a

.....  
.....  
zwanym dalej „**Najemcą**”  
łącznie zwanymi dalej „**Stronami**”

Strony zgodnie postanowiły, co następuje:

**Przedmiot umowy**

**§ 1**

1. Wynajmujący udostępni Najemcy powierzchnię użytkową 2 m<sup>2</sup> w budynku Uniwersyteckiego Centrum Stomatologii w Lublinie, przy ul. Chodźki 6, w zakresie zadania nr..... zgodnie z ofertą z dn. ....f.
2. Najemca we własnym zakresie wykona niezbędne podłączenia oraz założy opomiarowanie mediów (energii elektrycznej i wody).
3. Wynajmujący wskaże dokładne miejsca lokalizacji automatów i zapewni możliwość jego podłączenia do instalacji wodnej i elektrycznej na koszt Najemcy.
4. Zmiana miejsca zainstalowania automatów może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron.
5. Przekazanie Przedmiotu Najmu Najemcy przez Wynajmującego nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

**§ 2**

1. Najemca zobowiązuje się:
  - a) zainstalować dwóch automatów vendingowych sprzedających napoje gorące, napoje zimne i przekąski w miejscu wskazanym przez Wynajmującego na koszt własny przy zachowaniu przepisów prawnych w zakresie ochrony przeciwpożarowej i bhp oraz zapewnić serwis, obsługę oraz ciągłość dostaw asortymentu sprzedawanego przez automat,
  - b) dbać o czystość automatu,
  - d) prowadzić działalność vendingową zgodnie z przepisami prawa, w sposób niezakłócający działalności Wynajmującego,
  - e) utrzymywać automat vendingowy w należyтым stanie technicznym, a także dokonywać na własny koszt wszelkich napraw i remontów niezbędnych do zachowania automatu w stanie niepogorszonym,
  - f) niezwłocznie informować Wynajmującego o wszelkich zakłóceniach i awariach, których usunięcie lub naprawa należy do obowiązków Wynajmującego, pod rygorem ponoszenia odpowiedzialności za szkodę,
  - g) zabezpieczać i chronić mienie będące jego własnością na swój koszt, szczególności ubezpieczyć na swój koszt automaty vendingowe od kradzieży, pożaru i innych zdarzeń losowych,
  - h) pokryć wszelkie szkody mogące wyniknąć w związku z wadliwym funkcjonowaniem zainstalowanych automatów, zarówno powstałe po stronie Wynajmującego, jak i osób trzecich.

2. Najemca nie może rozporządzać Przedmiotem najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego, w szczególności nie może oddawać go w całości lub w części w podnajem lub do korzystania osobom trzecim na podstawie innych tytułów prawnych.
3. Najemca zobowiązuje się po zakończeniu najmu zwrócić Przedmiot najmu Wynajmującemu w niepogorszonym stanie, uwzględniającym zużycie, wynikające z eksploatacji. Zwrot Przedmiotu najmu nastąpi na podstawie Protokołu przekazania Przedmiotu najmu.
4. Najemca oświadcza, że zainstalowane automaty posiadają wymagane atesty.
5. Najemca nie wnosi zastrzeżeń do stanu technicznego Przedmiotu najmu.

### **§ 3**

1. Wynajmujący zobowiązuje się do:
  - a) zapewnienia dostępu do Przedmiotu najmu w godzinach pracy UCS w Lublinie na zasadach określonych w niniejszej umowie,
  - b) powiadomienia Najemcy o uszkodzeniu lub awarii automatów na numer telefonu serwisu umieszczony w widocznym miejscu na zainstalowanym automacie,
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo kontroli Przedmiotu najmu w każdym czasie.

### **§ 4**

1. Z tytułu najmu Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz w kwocie ..... miesięcznie plus należny podatek VAT za 2 m<sup>2</sup> powierzchni plus zużycie energii elektrycznej i wody wynikające z pomiarów licznikowych. Wartość czynszu najmu nie zawiera w sobie opłaty za zużycie energii elektrycznej oraz opłaty za zużycie wody. Rozliczenie mediów będzie następowało zgodnie z opomiarowaniem założonym na koszt Najemcy.

Wysokość opłat:

- a) energia elektryczna – jeden kWh – według cennika dostawcy i dystrybutora
  - b) woda zimna – jeden m<sup>3</sup> – według cennika dostawcy
2. Zapłata czynszu oraz mediów następować będzie z góry, na podstawie faktury VAT, wystawionej przez Wynajmującego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia Najemcy na numer rachunku bankowego wskazanego w fakturze.
  3. Wysokość czynszu najmu oraz mediów za pierwszy i ostatni miesiąc kalendarzowy najmu będzie proporcjonalna do liczby dni w danym miesiącu, w których Najemca był uprawniony do używania Przedmiotu najmu zgodnie z umową.
  4. Strony przyjmują za dzień zapłaty datę wpływu należności na konto Wynajmującego
  5. W przypadku opóźnień w płatności czynszu, Wynajmujący naliczy odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia.
  6. Stawka czynszu ulega corocznej waloryzacji (podwyższeniu) o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły podany przez Główny Urząd Statystyczny, w następnym miesiącu po ogłoszeniu komunikatu. Pierwsza waloryzacja może nastąpić w 2021r. Najemca będzie pisemnie powiadamiany o waloryzacji stawki czynszu.
  7. W miesiącach: lipiec, sierpień, wrzesień, Najemca będzie płacił czynsz o 50% niższy od stawki określonej w ust. 1.

### **§ 5**

1. Umowa zostaje zawarta na okres 36 miesięcy, licząc od dnia podpisania umowy.

### **§ 6**

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę jednostronnym oświadczeniem woli ze skutkiem natychmiastowym, bez okresu wypowiedzenia, jeżeli:
  - a) Najemca używa Przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub z jego przeznaczeniem, określonym w umowie, w tym dopuszcza do powstania szkód, niszczy urządzenia w budynku przeznaczone do wspólnego korzystania lub w jakikolwiek sposób zakłóca działalność prowadzoną przez Wynajmującego,

- b) kwota zaległości za zapłatę czynszu i opłat dodatkowych przekracza wysokość dwóch okresów płatności i nie została zapłacona w całości w dodatkowym terminie wskazanym na piśmie przez Wynajmującego,
  - c) Najemca oddał Przedmiot najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania w całości lub części bez wymaganej zgody Wynajmującego,
  - d) Najemca w rażący sposób narusza inne obowiązki wynikające z niniejszej umowy
  - e) z uwagi na zmiany organizacyjne po stronie Wynajmującego lub Najemcy nie będzie możliwe kontynuowanie stosunku najmu na podstawie niniejszej umowy.
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia jeżeli z uwagi na zmiany organizacyjne po stronie Wynajmującego lub Najemcy nie będzie możliwe kontynuowanie stosunku najmu na podstawie niniejszej umowy.
3. W przypadku rozwiązania umowy, Najemca jest zobowiązany do zwrotu Przedmiotu najmu ostatniego dnia obowiązywania niniejszej umowy. W przeciwnym razie z tytułu bezumownego używania powierzchni Najemca zapłaci Wynajmującemu odszkodowanie w wysokości 10% miesięcznej stawki czynszu, określonej w § 4 ust. 1, za każdy dzień bezumownego korzystania.
4. W przypadku rozwiązania umowy przez Wykonawcę lub Najemcę z przyczyn zawinionych przez Najemcę, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wynajmującego kary umownej w wysokości jednomiesięcznej stawki czynszu określonego w § 4 ust. 1 umowy w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty.

#### **§ 7**

W sprawach nie unormowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### **§ 8**

Spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez rzeczowo właściwy Sąd w Lublinie.

#### **§ 9**

Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Najemca, jeden egzemplarz – Wynajmujący.

Załączniki:

Załącznik Nr 1                    – Oferta Wykonawcy z dn. .... r.

**WYNAJMUJĄCY**

**NAJEMCA**