Miejskie Centrum Opieki dla Osób Starszych,
Przewlekle Niepełnosprawnych
oraz Niesamodzielnych w Krakowie
ul. Wielicka 267, 30-663 Kraków
samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej
tel 12 44-67-500 fax 12 44-67-501
www.mco.krakow.pl mco@mco.krakow.pl
Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie
KRS 0000057996, NIP 679-20-26-141

Załącznik nr 1 do Regulaminu Przetargu

UMOWA NAJMU

zawarta w dniu .....w Krakowie pomiędzy:

Miejskim Centrum Opieki dla Osób Starszych, Przewlekle Niepełnosprawnych oraz Niesamodzielnych w Krakowie, ul. Wielicka 267, 30-663 Kraków, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie pod nr KRS 0000057996, posiadającym NIP nr 679-20-26-141 oraz REGON nr 351239953, zwanym w treści umowy **„Wynajmującym”**, reprezentowanym przez:
……

a

……..
zwanym w treści umowy **„Najemcą”** reprezentowanym przez:

§ 1

Zawarcie niniejszej umowy następuje w wyniku rozstrzygnięcia pisemnego przetargu nieograniczonego ogłoszonego w dniu 25 czerwca 2021 r.

§ 2

1. Wynajmujący jest właścicielem lokalu użytkowego - bufetu wraz z zapleczem oraz przyległą do bufetu częścią świetlicy, o łącznej powierzchni 88,33 m^2, znajdującego się na pierwszym piętrze Pawilonu Administracyjnego przy ul. Wielickiej 267 w Krakowie.
2. Lokal jest wyposażony w instalacje techniczne: wodno-kanalizacyjną, gazową, elektryczną oraz CO.
3. Wynajmujący oddaje a Najemca bierze w najem lokalu opisany w ust. 1.
4. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać lokal wyłącznie na cel gastronomiczno-handlowy.

Miejskie Centrum Opieki dla Osób Starszych,
Przewlekle Niepełnosprawnych
oraz Niesamodzielnych w Krakowie
ul. Wielicka 267, 30-663 Kraków
samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej
tel 12 44-67-500 fax 12 44-67-501
www.mco.krakow.pl mco@mco.krakow.pl
Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie
KRS 0000057996, NIP 679-20-26-141

5. Najemca zobowiązuje się prowadzić działalność gospodarczą w lokalu w sposób ciągły, przez siedem dni w tygodniu, co najmniej w godzinach od 10.00 do 17.00.
6. Najemca zobowiązuje się do posiadania przez cały okres obowiązywania najmu ubezpieczenia OC z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej, obejmującego działalność określoną w ust. 4, na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 320.000,00 zł. Najemca zobowiązany jest na każde żądanie Wynajmującego, w terminie przez niego określonym, do wykazania spełnienia tego zobowiązania odpowiednimi dokumentami (polisa, dowód zapłaty składki).
7. Wynajmujący ma prawo żądać od Najemcy kary umownej w wysokości 5% miesięcznego czynszu najmu brutto za każdy dzień zwłoki w przedstawieniu dokumentów, o których mowa w ust. 6 in fine.

§ 3

a) Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu według stawki netto ..... (słownie: …… złotych) za 1 m^2, co łącznie daje kwotę netto ……. zł. (słownie: …… złotych i …/100) oraz brutto ……. zł. (słownie: …… złotych i …/100) miesięcznie.

b) Czynsz, na żądanie jednej ze stron może być waloryzowany, ale nie częściej niż co jeden rok obowiązywania umowy, z zastosowaniem wskaźnika inflacji.

c) Najemca zobowiązuje się również zwracać Wynajmującemu koszty dostawy energii elektrycznej, zimnej wody, ciepłej wody, energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania oraz kosztów wywozu odpadów w wysokości:
   1) energia elektryczna - na podstawie wskazań licznika,
   2) dostawę zimnej, ciepłej wody – w wysokości 198,00 zł brutto/miesiąc,
   3) centralne ogrzewanie – w wysokości 337,92 zł brutto/miesiąc,
   4) wywóz odpadów – w wysokości 72,62 zł brutto/miesiąc.

d) Wysokość opłat wskazana w ust. 3 ulegnie zmianie w przypadku zmiany cen przez odpowiednie przedsiębiorstwa.

§ 4

1. Należności z tytułu czynszu najmu oraz opłat, o których mowa w § 3 płatne będą przez Najemcę z góry do 10 dnia każdego miesiąca (z zastrzeżeniem opłat za energię

elektryczną, które płatne będą z dołu w tym samym terminie), na podstawie wystawianych przez Wynajmującego faktur VAT.

2. Faktury VAT, o których mowa w ust. 1 będą wystawiane przez Wynajmującego oraz doręczane Najemcy najpóźniej do 7 dnia każdego miesiąca kalendarzowego, którego dotyczą. W przypadku opóźnienia w doręczeniu przez Wynajmującego faktur VAT termin płatności zostanie wydłużony o okres opóźnienia w doręczeniu danej faktury.
3. Należności płatne będą przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w wystawianych przez niego fakturach VAT.
4. Za termin zapłaty przyjmuje się termin uznania rachunku bankowego Wynajmującego.

§ 5

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzania kontroli w przedmiocie najmu celem sprawdzenia czy Najemca w sposób należyty i prawidłowy wywiązuje się z postanowień niniejszej umowy.
2. Do kontrolowania przedmiotu najmu są uprawnieni ze strony Wynajmującego działający samodzielnie:
   1) Marek Jędrzejewski,
   2) Agnieszka Szucka.

§ 6

1. Najemca obowiązany jest do niezwłocznego zawiadomienia Wynajmującego o każdej planowanej zmianie w przedmiocie najmu, w tym w ustawieniu wyposażenia i planowanym podłączeniu nowych odbiorników energii.
2. Wszelkie zmiany przedmiotu najmu wymagają zgody Wynajmującego.
3. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie podnajmować przedmiotu najmu bądź jego części albo oddawać przedmiotu najmu bądź jego części w bezpłatne używanie osobom trzecim jak również zmieniać jego przeznaczenia.
4. Najemca jest zobowiązany:
   1) użytkować przedmiot najmu zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki,
   2) dokonywać w przedmiocie najmu bieżących konserwacji i napraw,
   3) dbać o zabezpieczenie przedmiotu najmu przed kradzieżą i pożarem,

Miejskie Centrum Opieki dla Osób Starszych,
Przewlekle Niepełnosprawnych
oraz Niesamodzielnych w Krakowie
ul. Wielicka 267, 30-663 Kraków
samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej
tel 12 44-67-500 fax 12 44-67-501
www.mco.krakow.pl mco@mco.krakow.pl
Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie
KRS 0000057996, NIP 679-20-26-141

4) po upływie okresu obowiązywania niniejszej umowy przekazać Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem stopnia zużycia będącego następstwem prawidłowej eksploatacji.

§ 7

Najemca zobowiązuje się do umieszczenia w przedmiocie najmu informacji dotyczącej nazwy i adresu Najemcy oraz rodzaju, zakresu i godzin prowadzenia działalności.

§ 8

1. Wydanie Najemcy przedmiotu najmu jak również jego zwrot po upływie okresu obowiązywania niniejszej umowy nastąpi w drodze pisemnego protokołu zdawczo - odbiorczego zawierającego wykaz pomieszczeń wraz z określeniem ich powierzchni i stanu technicznego oraz wyposażenia, a podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli stron.
2. Przedmiot najmu zostanie wydany Najemcy najpóźniej na drugi dzień od zawarcia umowy.

§ 9

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony trzech lat, tj. od dnia …….. do dnia …….. .
2. Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
   1) gdy Najemca zalega z zapłatą czynszu lub opłat, co najmniej za dwa pełne okresy płatności,
   2) w przypadku naruszenia przez Najemcę istotnych postanowień umowy, a w szczególności § 6.
3. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia, liczonego na koniec miesiąca kalendarzowego.

Miejskie Centrum Opieki dla Osób Starszych,
Przewlekle Niepełnosprawnych
oraz Niesamodzielnych w Krakowie
ul. Wielicka 267, 30-663 Kraków
samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej
tel 12 44-67-500 fax 12 44-67-501
www.mco.krakow.pl mco@mco.krakow.pl
Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie
KRS 0000057996, NIP 679-20-26-141

§ 10

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności. Dotyczy to również zmian wysokości czynszu i opłat, o których mowa w § 3.

§ 11

Wszelkie spory, jakie mogą powstać w związku z niniejszą umową, strony poddają rozstrzygnięciu sądów powszechnych właściwych miejscowo dla Wynajmującego.

§ 12

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

WYNAJMUJĄCY: **NAJEMCA:**