

UMOWA nr - Najem lokalu

z przeznaczeniem na punkt sprzedaży artykułów spożywczych i gastronomicznych

W dniu 2011 r. w Sokołowie Podlaskim została zawarta umowa pomiędzy Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej z siedzibą: 08-300 Sokołów Podlaski ul. ks. Jana Bosko 5 zwanym dalej właścicielem, reprezentowanym przez:

.....

a firmą:

.....

z siedzibą:

zwaną dalej najemcą, reprezentowaną przez:

.....

Umowę obowiązuje przez 36 miesięcy, tj. w okresie od.....2011 do2014r.

Umową jest zawarta na podstawie postępowania w trybie przetargu ofertowego. (postępowanie na wybór najemcy nie podlega Ustawie z dnia 29 grudnia 2004 r. Prawo zamówień publicznych).

Stron ustalają:

§ 1

1 - Właściciel, tj Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Sokołowie Podl. wynajmuje lokal o powierzchni 25 metrów kwadratowych znajdujący się na parterze budynku diagnostyki Szpitala Powiatowego w Sokołowie Podlaskim.

Właściciel lokalu udostępni najemcy możliwość korzystania ze wszystkich mediów energetycznych, tj ciepłej i zimnej wody, energii elektrycznej i centralnego ogrzewania.

2 – Najemca uiszcza opłaty za zużytą energię elektryczną wg wskazań zainstalowanego licznika i aktualnej ceny brutto stosowanej przez Zakład Energetyczny w Sokołowie Podlaskim, opłaty za energię elektryczną należy wносить do 15 dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedni.

3 – Najemca uiszcza opłaty za ciepłą, zimną wodę oraz ścieki w wysokości 100 zł netto + podatek VAT, oraz za ogrzewanie lokalu w wysokości 50 zł netto + podatek VAT. Opłaty należy wносить do 15 dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedni.

Opłaty ulegną zmianie w przypadku podwyżki cen przez Przedsiębiorstwo Usług Inżynieryjno-Komunalnych Sp. z o.o. w Sokołowie Podlaskim.
4 – Ustala się wielkość czynszu na kwotę zł/miesiąc brutto (słownie).

Opłatę za czynsz należy wносить do 15 dnia każdego miesiąca z góry.
Kwota czynszu będzie waloryzowana o wielkość wskaźnika inflacji za miniony rok.

Waloryzacja będzie dokonywana od dnia 1 marca każdego roku.

5 – Najemca zobowiązuje się do wykonywania bieżących konserwacji i remontów związanych z utrzymaniem odpowiednich standardów higieniczno-sanitarnych.

6 – Najemca zapewnia otwarcie lokalu w następujących godzinach:
w dni robocze co najmniej 8 godzin
w soboty, niedziele i święta 9.00 – 16.00 lub dłużej.

§ 2

1 – Najemca zobowiązuje się do sprzedaży w wynajmowanym lokalu artykułów spożywczych w jak największym asortymencie, świeżego pieczywa, owoców, dań gorących i garmażeryjnych.

2- Właściciel lokalu zabrania sprzedaży papierosów i napojów alkoholowych łącznie z piwem, pod rygorem odstąpienia od umowy w trybie natychmiastowym.

3- Właściciel zastrzega sobie prawo kontroli lokalu oraz sprzedawanego towaru ze szczególnym uwzględnieniem terminów ważności.

§ 3

1 – Nie dotrzymanie terminów płatności spowoduje naliczenie ustawowych odsetek.

2 – Właściciel może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:

- a/ gdy dzierżawca zalega z opłatami za 2 miesiące,
- b/ gdy stwierdzi sprzedaż artykułów złej jakości lub z przeterminowanym okresem ważności
- c/ gdy stwierdzi nie zachowanie odpowiednich warunków sanitarno-higienicznych,
- d/ gdy dzierżawca zmieni asortyment sprzedaży.

3 – W przypadku zaprzestania działalności przez dzierżawcę w okresie trwania umowy, zapłaci on właścicielowi karę w kwocie 3.000 zł.

§ 4

- 1 – Każda zmiana warunków umowy wymaga formy pisemnej
- 2 – W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
- 3 – Załącznikiem do niniejszej umowy jest protokół przekazania lokalu

WŁAŚCICIEL

NAJEMCA