



Umowa najmu powierzchni płotu

zawarta w Węgorzewie w dniu 2025 r. pomiędzy:

Szpitałem Psychiatrycznym Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Węgorzewie, ul. Generała J. Bema 24, 11-600 Węgorzewo, zarejestrowanym w Rejestrze Stowarzyszeń, Innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji oraz Samodzielnych Zakładów Opieki Zdrowotnej w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Olsztynie, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000019406, NIP: 845-11-47-643, Regon: 790240956,

zwanym w dalszej części umowy „**Wynajmującym**” reprezentowanym przez:

Panią Agnieszkę Szałko – Dyrektora

przy kontrasygnacie **Pana Witolda Juchniewicza- Głównego Księgowego** Szpitala Psychiatrycznego SP ZOZ w Węgorzewie,

a

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do KRS)

....., wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS:, posiadająca NIP REGON reprezentowaną przez:

1)

2)

zwanym/ą w treści umowy **Najemcą**,

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do ewidencji działalności gospodarczej)

(imię i nazwisko), zam.
....., PESEL prowadzącą/ym działalność gospodarczą pod firmą z siedzibą w przy ulicy
....., wpisaną/ym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej pod numerem NIP – według stanu na dzień

zwanym/ą w treści umowy **Najemcą**.

Zgodnie z procedurą określoną w Regulaminie przeprowadzania przetargów na najem i dzierżawę nieruchomości w następstwie przeprowadzenia pisemnego przetargu Strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT NAJMU

1. Wynajmujący oddaje a Najemca bierze do używania powierzchnię płotu ogradzającego nieruchomość położoną na działce nr 255/24 w Giżycku przy ul. Warszawskiej 41A - w celu umieszczenia banerów reklamowych o wymiarach +/- 1,2 m wysokości x 3 m długości w ilości 2 sztuk.
2. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać przedmiot najmu zgodnie z jego przeznaczeniem na cele:
3. Przejęcie przez Najemcę przedmiotu najmu nastąpi w dniu r. na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, który będzie dołączony do umowy, stanowiąc jej integralną



część. W protokole zdawczo–odbiorczym strony określą stan techniczny przedmiotu Umowy i stopień zużycia płotu, co zostanie potwierdzone dokumentacją fotograficzną. Zwrot przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo–odbiorczego, sporządzonego przy współudziale Stron niniejszej Umowy, który zawierać będzie opis stanu technicznego przedmiotu najmu. Protokół zostanie potwierdzony dokumentacją fotograficzną.

§ 2

OBOWIĄZKI NAJEMCY

1. Do podstawowych obowiązków Najemcy należy:
 - 1) dbanie o wygląd banerów reklamowych i dokonania wszelkich ich napraw na koszt własny;
 - 2) przestrzeganie w trakcie wykorzystywania przedmiotu najmu Przepisów BHP i Ppoż.;
 - 3) dokonywanie rozliczeń finansowych z Wynajmującym w ustalonych terminach;
 - 4) przekazanie Wynajmującemu w dniu rozwiązania umowy powierzchni stanowiącej przedmiot niniejszej umowy w stanie nie pogorszonym, z zastrzeżeniem, że nie ponosi on odpowiedzialności za jego zużycie będące następstwem zwykłego używania;
 - 5) udostępnienie Wynajmującemu przedmiotu najmu w celu przeprowadzenia kontroli sposobu jego używania, a także w celu dokonania przeglądu stanu technicznego. Udostępnienie Wynajmującemu przedmiotu najmu nastąpi w terminie wspólnie uzgodnionym z Najemcą, nie później jednak niż w ciągu 14 dni od dnia zgłoszenia zamiaru przeprowadzenia kontroli przez Wynajmującego;
 - 6) Oddanie przez Najemcę przedmiotu najmu podmiotom trzecim w podnajem, bezpłatne używanie, dzierżawę, wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego. Brak zgody Wynajmującego nie wymaga uzasadnienia.
 - 7) Najemca bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego nie może dokonywać ulepszeń w Przedmiocie najmu.
 - 8) Najemca nie może dokonać cesji w całości lub w części praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego i podmiotu tworzącego.

§ 3

OŚWIADCZENIA STRON

1. Wynajmujący oświadcza, iż na zasadzie art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 15.04.2011 r. o działalności leczniczej gospodaruje nieruchomością wskazaną w § 1 ust. 1 i jest uprawniony do zawarcia niniejszej umowy, która nie narusza praw osób trzecich.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do kontrolowania przez upoważnione osoby przestrzegania przez Najemcę postanowień niniejszej umowy.
3. Najemca przed umieszczeniem banerów przekazuje ich projekt Wynajmującemu do akceptacji.
4. Za zgodność z prawem, formę i treść banerów reklamowych odpowiada Najemca.
5. Montaż banerów reklamowych będzie mógł nastąpić po uprzedniej akceptacji przez Wynajmującego.
6. Najemca zobowiązuje się, iż banery reklamowe umieszczone w miejscu określonym w § 1 ust. 1 nie będą zawierały obrazów lub treści, które mogłyby w jakikolwiek sposób zaszkodzić interesom Wynajmującego, a także będzie zgodne z przepisami prawa oraz ogólnie przyjętymi normami współżycia społecznego.
7. Za nieterminowe realizowanie zobowiązań finansowych będą naliczane odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
8. Najemca przejmuje na siebie pełną odpowiedzialność za swoją działalność oraz swoich pracowników.
9. Strony zobowiązują się nawzajem do niezwłocznego informowania o zmianie danych objętych



umową, w szczególności o zmianie adresów. W razie zaniedbania tego obowiązku pisma kierowane pod ostatnio znany adres uważa się za skutecznie doręczone.

§ 4

CZAS TRWANIA UMOWY

- Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia do dnia r.
- Wynajmujący ma prawo rozwiązać niniejszą umowę z zachowaniem 2-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca, dokonanego na piśmie pod rygorem nieważności w przypadku konieczności zagospodarowania wynajętego miejsca określonego w § 1 ust. 1 Umowy przez Wynajmującego dla celów prowadzonej działalności.
- Najemca ma prawo rozwiązać niniejszą umowę z zachowaniem 2-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca, dokonanego na piśmie pod rygorem nieważności, w przypadku:
 - gdy działalność prowadzona przez Najemcę prowadzona jest ze stratą lub zyskiem nie przekraczającym minimalnego wynagrodzenia za pracę określonego rozporządzeniem Rady Ministrów na dzień składania wypowiedzenia.
- Najemca zobowiązany jest do przedłożenia dokumentów potwierdzających wystąpienie okoliczności opisanej w ust. 3 pkt. 1).
- Rozwiązanie umowy bez wypowiedzenia może nastąpić z inicjatywy Wynajmującego, jeżeli:
 - Najemca będzie zalegał z należnym czynszem najmu za co najmniej dwa okresy płatności;
 - Najemca wykorzystywał będzie przedmiot najmu w sposób niezgodny z umową lub z jego przeznaczeniem;
- W sytuacji opisanej w ust. 5 Najemca tracąc prawo do dalszego użytkowania przedmiotu najmu zobowiązany jest do wydania przedmiotu najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego oraz zdemontuje banery reklamowe na własny koszt oraz doprowadzi nieruchomość określoną w § 1 ust. 1 do stanu pierwotnego.
- W razie niewydania przedmiotu umowy po ustaniu stosunku najmu bez względu na tryb jego ustania, Najemca będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 2 - krotności kwoty miesięcznego czynszu brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w wydaniu przedmiotu najmu, w każdym przypadku nie wyższej niż 50.000,00 zł.**
- W przypadku jakiegokolwiek dewastacji na skutek realizacji niniejszej umowy, Najemca zobowiązuje się dokonać napraw na własny koszt lub dokonać zwrotu kosztów poniesionych z tego tytułu przez Wynajmującego.

§ 5

KARY UMOWNE

- Najemca zapłaci Wynajmującemu kary umowne za:
 - dokonanie ulepszeń w przedmiocie najmu bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, w wysokości ____ zł;
 - oddanie przedmiotu Umowy podmiotom trzecim w podnajem, bezpłatne używanie lub dzierżawę bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, w wysokości ____ zł;
 - cesji praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego – w wysokości ____ zł,
 - nieudostępnienie Wynajmującemu przedmiotu najmu do celów określonych w § 2 ust. 1 pkt 5, w wysokości ____ zł za każdy stwierdzony przypadek;
- Wynajmujący może dochodzić odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.



3. Kara umowna zostanie zapłacona przelewem na rachunek wskazany przez Najemcę w terminie 7 dni od daty doręczenia wezwania. Wezwanie do zapłaty musi wskazywać przyczynę wezwania do zapłaty kary umownej oraz jej wysokość.

§ 6 PŁATNOŚCI

1. Strony ustalają, że Najemca na rzecz Wynajmującego płacić będzie miesięcznie z dołu czynsz w wysokościzł. (słownie:) netto + VAT, tj. brutto _____ (słownie: _____) w terminie 14 dni od dnia wystawienia przez Wynajmującego faktury VAT na rachunek bankowy wskazany w fakturze.
2. Wysokość czynszu ustalona w ust. 1 ulegać będzie raz w roku waloryzacji wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług ogłoszonym przez GUS za poprzedni rok.
3. Weryfikacja wysokości czynszu na zasadach opisanych w ust. 2 nie stanowi zmiany umowy wymagającej sporządzenia aneksu. Wynajmujący poinformuje Najemcę o nowej wysokości czynszu odrębnym pismem zawierającym kalkulację.
4. Najemca oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT.
5. Najemca wpłaci na konto..... kaucję w kwocie zł odpowiadającej **wysokości miesięcznego czynszu** (słownie złotych:) najpóźniej w dniu podpisania umowy.
W przypadku zmiany stawki czynszu Najemca zobowiązuje się do uzupełnienia kaucji do wysokości aktualnego jednomiesięcznego czynszu brutto i dostarczenia Wynajmującemu dowodu wpłaty w terminie do dnia wejścia w życie nowej stawki czynszu.
6. Kaucja przeznaczona jest na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego z tytułu wyrządzonych przez Najemcę szkód w przedmiocie najmu, pogorszenia stanu powierzchni określonej w § 1 ust. 1 Umowy, zaległości z tytułu czynszu, odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu i innych roszczeń wynikających z niedotrzymania przez Najemcę zobowiązań umownych.
7. Wynajmujący może dokonać potrącenia z kaucji należności, o których mowa w ust. 6.
8. W przypadku wykorzystania przez Wynajmującego części lub całości kaucji na cele wymienione w ust. 6 Najemca zobowiązuje się uzupełnić kaucję do aktualnej wysokości określonej w ust. 5, w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania, pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu.
9. W czasie trwania najmu, Najemca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji.
10. W przypadku, gdy Wynajmujący nie ma w stosunku do Najemcy żadnych roszczeń w dacie zwrotu przedmiotu umowy, kaucja podlega zwrotowi w terminie 14 dni od daty zwrotu przedmiotu umowy lub od daty stwierdzenia protokołem braku podstaw do takich roszczeń, po potrąceniu kosztów prowadzenia rachunku oraz opłaty za przelew kaucji.

§ 7 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Używanie Przedmiotu Najmu przez Najemcę po wygaśnięciu Umowy z jakiegokolwiek powodu bez wyraźnej zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności nie powoduje w żadnym wypadku kontynuacji ani przedłużenia Umowy na czas nieoznaczony.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 Umowy.
3. W sprawach nie unormowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.



4. Spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla Wynajmującego.
5. Umowa niniejsza została spisana w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.
6. Osobą upoważnioną do realizacji umowy:
 - a) ze strony Wynajmującego jest Pan p.o. Kierownik Działu Technicznego Wojciech Sierżant tel. 791 002499,
 - b) ze strony Najemcy jest Pan
7. Wymienione w umowie załączniki stanowią jej integralną część.

Za Wynajmującego:

Za Najemcę:

.....

.....

Zastępca Dyrektora
ds. Inwestycyjno - Technicznych
mgr inż. Maciej Zmitrowicz

Główny Księgowy
mgr Witold KUCHNIEWICZ

Signature Not
Verified

Dokument
podpisany przez
Klaudia Piżeradzka
Data: 2023.01.16
00:51:13 CET

