

UMOWA NAJMU NR.....
(zwana dalej „**Umową**”)

zawarta w dniu w Warszawie 2024 r. pomiędzy:

Instytutem Matki i Dziecka z siedzibą w Warszawie, przy ul. Kasprzaka 17a, zarejestrowanym w Rejestrze Przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000050095, o numerze NIP: 525-000-84-71, REGON: 000288395, reprezentowany przez:

Tomasz Maciejewskiego – Dyrektora Instytutu,

zwanym dalej w treści Umowy „**Wynajmującym**”,

a

.....
.....
.....
.....
zwanym dalej „**Najemcą**”.

§ 1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem powierzchnię użytkową 6 m², stanowiącą własność Instytutu Matki i Dziecka w Warszawie, usytuowaną w poniższych lokalizacjach:
 - 1) Lokalizacja nr 1
Budynek A w którym funkcjonują Poradnie i Administracja Instytutu
Powierzchnia najmu 3 m² główna poczekalnia dla pacjentów na parterze budynku pod 2 automaty (1 automat do napojów gorących, 1 automat do napojów zimnych i przekąsek).
 - 2) Lokalizacja nr 2
Budynek B poziom -1 (obok łącznika)
Powierzchnia najmu 3 m² w holu głównym na poziomie -1 pod 2 automaty (1 automat do napojów gorących, 1 automat do napojów zimnych i przekąsek),
- zwane dalej wspólnie „**Przedmiotem najmu**”.
2. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym Przedmiotu Najmu i nie wnosi co do niego zastrzeżeń.
3. Przedmiot najmu będzie wykorzystywany przez Najemcę wyłącznie na cele prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na sprzedaży produktów spożywczych za pośrednictwem automatów vendingowych, zgodnie z warunkami określonymi przez Wynajmującego w Szczegółowych Warunkach Konkursu Ofert (zwanymi dalej: „**SWKO**”), stanowiącymi **załącznik nr 1** do Umowy.
4. Jakakolwiek zmiana sposobu korzystania z przedmiotu najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego poczytana będzie jako rażące naruszenie warunków umowy i stanowić będzie podstawę do jej rozwiązania bez wypowiedzenia z winy Najemcy.

§ 2.

1. Najemca zobowiązuje się:
 - 1) prowadzić działalność zgodnie z właściwymi przepisami prawa;
 - 2) zainstalować automaty w miejscu wskazanym przez Wynajmującego na własny koszt przy zachowaniu przepisów prawnych w zakresie ochrony przeciwpożarowej i bhp oraz zapewnić serwis, obsługę oraz ciągłość dostaw asortymentu sprzedawanego za pośrednictwem automatów;
 - 3) dbać o czystość automatów oraz powierzchni wokół zainstalowanych automatów;

- 4) do mycia i dezynfekcji automatów zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie oraz zgodnie z instrukcją mycia i odkażania jednak nie rzadziej niż raz na kwartał lub w razie zaistnienia takiej konieczności;
 - 5) prowadzić działalność zgodnie z przepisami prawa, w sposób niezakłócający działalności Wynajmującego;
 - 6) utrzymywać automaty w należytych stanie technicznym, a także dokonywać na własny koszt wszelkich napraw i remontów niezbędnych do zachowania automatów w stanie niepogorszonym;
 - 7) niezwłocznie informować Wynajmującego o wszelkich zakłóceniach i awariach, których usunięcie lub naprawa należy do obowiązków Wynajmującego, pod rygorem ponoszenia odpowiedzialności za szkodę;
 - 8) zabezpieczać i chronić mienie będące jego własnością na swój koszt, w szczególności ubezpieczyć na swój koszt automaty od kradzieży, pożaru i innych zdarzeń losowych;
 - 9) pokryć wszelkie szkody mogące wynikać w związku z wadliwym funkcjonowaniem zainstalowanych automatów, zarówno powstałe po stronie Wynajmującego, jak i osób trzecich;
 - 10) uzyskać uprzednią zgodę Wynajmującego na udostępnienie przedmiotu najmu innym osobom;
 - 11) po zakończeniu najmu zwrócić Przedmiot Najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia wynikające z bieżącej eksploatacji.
2. Przekazanie Przedmiotu Najmu nastąpi w terminie do trzech (3) dni od zawarcia Umowy.
 3. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za mienie Najemcy.
 4. Wynajmujący nie odpowiada za szkody wyrządzone ruchomościom Najemcy w wyniku zalania, ognia, włamania i innych zdarzeń losowych.

§ 3.

1. Najemca zobowiązany jest do zapłaty Wynajmującemu miesięcznego czynszu najmu w wysokości..... brutto.
2. Czynsz płatny będzie po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego w terminie 14 dni od dnia przekazania faktury na konto Wynajmującego wskazane w treści faktury.
3. Czynsz najmu obejmuje również opłaty za energię elektryczną, zimną wodę i podatek od nieruchomości.

§ 4.

Wynajmujący nie odpowiada za brak mediów, jeżeli stan ten wynika z przyczyn od niego niezależnych.

§ 5.

1. Umowa zostaje zawarta na okres 12 miesięcy od 2024 r. do 202... r.
2. Strony dopuszczają możliwość przedłużenia okresu trwania Umowy na dalszy okres (maksymalnie 6 miesięcy) na podstawie pisemnego aneksu do Umowy..
3. Wynajmujący uprawniony jest do wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku gdy:
 - 1) Najemca zalega z zapłatą czynszu za dwa okresy płatności;
 - 2) wykorzystuje Przedmiot Najmu niezgodnie z przeznaczeniem;
 - 3) naruszy którekolwiek z obowiązków określonych w § 2 ust. 1 i w SWKO
4. O zamiarze wypowiedzenia Umowy bez wypowiedzenia z powodu zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za dwa okresy płatności, Wynajmujący obowiązany jest pisemnie uprzedzić Najemcę, udzielając mu dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu. W przypadku uregulowania zaległości przez Najemcę w wyznaczonym terminie Wynajmujący może odstąpić od wypowiedzenia Umowy.
5. Najemca ma prawo wypowiedzieć Umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec każdego miesiąca kalendarzowego, gdy prowadzenie działalności okaże się nie dochodowe (Najemca zobowiązany jest przedstawić pismo uzasadniające).

6. Wynajmujący może wypowiedzieć Umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli wynajmowana powierzchnia będzie mu potrzebna do prowadzenia działalności statutowej.

§ 6.

1. Strony ustalają kaucję w wysokości trzymiesięcznego czynszu najmu w wysokości:zł brutto (słownie) płatna do r. na rachunek Wynajmującego
2. Kaucja stanowi zabezpieczenie ewentualnych roszczeń z tytułu zniszczenia Przedmiotu Najmu ponad normalne zużycie w trakcie używania oraz zabezpieczenia wszelkich należności finansowych, w tym ewentualnych kosztów opróżnienia Przedmiotu Najmu.
3. Kaucja zostanie zwrócona Najemcy w terminie 30 dni od dnia zwrotu Przedmiotu Najmu Wynajmującemu, po uprzednim rozliczeniu należności przysługujących Wynajmującemu lub kosztów opróżnienia lokalu. Kaucja podlega zwrotowi bez oprocentowania.
4. W przypadku, gdy w czasie trwania stosunku najmu Wynajmujący przeznaczy jakąkolwiek część kaucji na poczet przysługujących mu należności, Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego uzupełnienia kaucji do wysokości określonej w ust. 1, bez odrębnego wezwania przez Wynajmującego do jej uzupełnienia.

§7.

1. Na podstawie art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych, Wynajmujący oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt 6 powyższej ustawy.
2. Wszelkie zmiany oraz uzupełnienia Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem Umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
4. W spawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.
5. Strony zgodnie potwierdzają wzajemną realizację obowiązków informacyjnych w trybie art. 13 i 14 RODO wobec osób wskazanych w § 7 pkt. 5. oraz komparycji Umowy.
6. Osoby uprawnione do kontaktów w związku z realizacją Umowy:
 - 1) ze strony Najemcy - ,
email:
 - 2) ze strony Wynajmującego -
 - a) Edyta Berska tel. 22 32 77 530
email: edyta.berska@imid.med.pl
 - b) Edyta Lewandowska tel. 22 32 77 230
email: edyta.lewandowska@imid.med.pl

NAJEMCA:

WYNAJMUJĄCY: