

UMOWA NR .../MCS/.../18

Zawarta w dniu w Warszawie pomiędzy:

„**Mazowieckim Centrum Stomatologii**” Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Nowy Zjazd 1, 00-301 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000338846, której dokumentacja przechowywana jest przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, o kapitale zakładowym 6 606 000, 00 zł i numerze NIP 5252465327, REGON 142049482, zwaną dalej „**Wynajmującym**” reprezentowanym przez: oraz

a

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do KRS)

..... z siedzibą, przy ulicy, 00-000 wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Wydział Gospodarczy pod numerem KRS:, NIP : REGON:, zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez :

•

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej)

(imię i nazwisko), prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą w, ul., wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej pod numerem, NIP:, REGON:, zwanym dalej „**Najemcą**”

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”

Na podstawie zgody Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości z dn.07.03.2018 o nr (MZN/HC/246/681/18)

§ 1 PRZEDMIOT UMOWY

1. Wynajmujący wynajmuje Najemcy powierzchnię do ustawienia urządzenia do sprzedaży zimnych napojów i przekąsek.
2. Strony uzgodniły, że powierzchnia, na której zostaną umieszczone urządzenia umożliwiające sprzedaż zimnych napojów i przekąsek wynosi 1,00 m².
3. W ramach przedmiotu umowy Wynajmujący udostępni przyłączy do instalacji elektrycznej.
4. Szczegółową lokalizację urządzeń, ich rodzaj określa załącznik nr 1 do umowy. Każda zmiana treści załącznika nie stanowi zmiany warunków umowy lecz winna być dokonana na piśmie w formie aneksu do umowy.
5. Zmiana lokalizacji urządzenia wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.
6. Najemca oświadcza, że powierzchnia, o której mowa w ust. 2, będzie wykorzystywana przez Najemcę wyłącznie w celu prowadzenia sprzedaży asortymentu automatu wymienionego w ust. 1, w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.
7. Wydanie przedmiotu najmu przez Wynajmującego nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego

8. Najemca oświadcza, że dokonał wizji lokalnej, a stan techniczny przedmiotu umowy jest mu znany i nie wnosi zastrzeżeń, oraz zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu wad fizycznych tego przedmiotu istniejących w dniu podpisania protokołu lub mogących ujawnić się w przyszłości.
9. Najemca będzie wykorzystywał przedmiot umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, na prowadzenie działalności usługowej określonej w ofercie złożonej przez Najemcę z dnia, stanowiącą integralną część umowy

§ 2

WARUNKI WYKONYWANIA UMOWY

1. Najemca zobowiązuje się na koszt własny do:
 - 1) Transportu urządzenia do siedziby Wynajmującego,
 - 2) instalacji urządzenia (w tym podłączenie elektryczne) w miejscu wskazanym przez Zamawiającego oraz uruchomienia maszyny,
 - 3) ciągłość dostaw produktów serwowanych w urządzeniach,
 - 4) serwisu urządzenia,
 - 5) stałej konserwacji i przeglądu maszyny będącej przedmiotem umowy, a także wymiany urządzenia, jeżeli jego usterka uniemożliwia dalszą pracę,
 - 6) serwis dostępny 24h/7 dni - reakcja serwisowa do 2 godzin od zgłoszenia,
 - 7) ponoszenia wszelkich kosztów podatkowych wynikających z eksploatacji urządzenia w miejscu zainstalowania.
 - 8) utrzymania w należytym stanie sanitarnym i estetycznym wynajmowaną powierzchnię użytkową oraz zainstalowany automat,
 - 9) zabezpieczenia wynajmowanej powierzchni przed powstaniem pożaru,
 - 10) zabezpieczenie automatów przed ewentualną kradzieżą,
 - 11) przestrzegania przepisów w zakresie ochrony środowiska i gospodarowania odpadami
 - 12) naprawienia szkód spowodowanych w przedmiocie umowy przez Najemcę, jego dostawców, klientów lub inne osoby trzecie
 - 13) niedokonywania nakładów i ulepszeń na przedmiot najmu bez zgody Wynajmującego
 - 14) zwrot wynajmującemu wszystkich wydatków, grzywien i opłat, poniesionych bezpośrednio przez Wynajmującego, a wynikłych z przyczyn leżących po stronie Najemcy,
 - 15) demontaż automatu po zakończeniu okresu najmu na własny koszt.
2. Dochód ze sprzedaży z urządzeń przysługuje Najemcy.
3. Najemca zobowiązany jest do udostępniania powierzchni w celu wykonania niezbędnych prac, do których zobowiązany jest Wynajmujący.

§ 3

UBEZPIECZENIE

1. Najemca zobowiązuje się do ubezpieczenia na własny koszt z tytułu ewentualnych szkód, które mogłyby powstać podczas eksploatacji, w tym od uszkodzeń spowodowanych ingerencją osób trzecich.
2. Najemca przekaże kopię aktualnej polisy OC potwierdzającej ubezpieczenie oferenta na łączną kwotę nie niższą niż 500.000,00 zł, w zakresie związanym z prowadzoną działalnością ze wskazaniem odpowiedzialności deliktowej, tj. za szkody wyrządzone w mieniu i na osobie.
3. Kopia polisy, o której mowa w ust. 2 będzie stanowić załącznik do niniejszej umowy.

§ 4
ZMIANA LOKALIZACJI

1. Strony uzgadniają, że dopuszczalna jest zmiana lokalizacji lub demontaż urządzenia, o którym mowa w § 1 w następujących sytuacjach:
 - 1) w przypadku, gdy w wyniku prowadzonych prac remontowych przez Wynajmującego lub innych zdarzeń powodujących brak możliwości prawidłowej eksploatacji urządzenia.
 - 2) w przypadku, gdy Najemca stwierdzi, że dane urządzenie będzie bardziej rentowne w innej lokalizacji, po uprzednim uzasadnieniu takiej zmiany.
2. Każda zmiana lokalizacji lub demontaż urządzenia wymaga formy pisemnej oraz zgody Wynajmującego pod rygorem nieważności.

§ 5
ZGŁOSZENIA

Wszelkie nieprawidłowości w działaniu oraz uszkodzenia urządzenia Wynajmujący będzie zgłaszał pisemnie na adres e-mail: lub na nr faxu..... lub telefonicznie pod numerem

§ 6
WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Za wynajem powierzchni, o której mowa w § 1 ust. 2, Najemca zapłaci Wynajmującemu czynsz w wysokości brutto miesięcznie za zainstalowany automat wraz z należnym podatkiem VAT.
2. Płatność za czynsz nastąpi na podstawie wystawionej faktury VAT przez Wynajmującego, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
3. Opóźnienie w zapłacie czynszu, uprawnia Wynajmującego do naliczania odsetek ustawowych.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany wysokości czynszu w odstępach nie krótszych niż rocznych, odpowiednio od zmian wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez prezesa GUS, oraz w przypadku wzrostu ceny u sprzedawcy energii w skutek jednostronnego oświadczenia Wynajmującego dokonanego pisemnie. Zmieniony czynsz obowiązuje od następnego miesiąca, po powiadomieniu Najemcy.
5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wzrostu wysokości czynszu w przypadku wzrostu obciążeń publiczno-prawnych lub wprowadzenia nowych, ponoszonych przez Wynajmującego w związku z przedmiotem umowy, o wysokość tych obciążeń.
6. Strony zgodnie postanawiają, że Wynajmujący ma prawo domagać się zwiększenia stawki czynszu w przypadku istotnego podwyższenia wartości rynkowej przedmiotu najmu lub wzrostu niezależnych od Wynajmującego kosztów utrzymania przedmiotu umowy.
7. Celem zabezpieczenia należności czynszowych Najemca zobowiązany jest wnieść kaucję zabezpieczającą w wysokości trzymiesięcznego czynszu brutto tj.....zł.
8. Kwotę, o której mowa w ust. 7, Najemca jest zobowiązany wnieść w terminie 3 dni od daty podpisania niniejszej umowy.
9. Wpłacona kaucja nie podlega waloryzacji ani oprocentowaniu.
10. W przypadku wystąpienia zadłużenia, po bezskutecznym wezwaniu do jego uregulowania, kaucja podlega zaliczeniu na poczet zadłużenia, na co Najemca wyraża zgodę.
11. Najemca zobowiązany jest uzupełnić kaucję do kwoty, o której mowa w ust 7 w terminie do 30 dni, licząc od dnia otrzymania od Wynajmującego pisemnego powiadomienia o wysokości kwoty o jaką należy uzupełnić kaucję, pod rygorem wypowiedzenia przez Wynajmującego umowy najmu w

trybie określonym w § 10 niniejszej Umowy. O dotrzymaniu terminu dokonania wpłaty decyduje data wpływu na rachunek Wynajmującego.

12. Nienaruszona część kaucji podlega zwrotowi lub rozliczeniu po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy.

§ 7 TERMIN

1. Umowa niniejsza zawierana jest na czas określony miesięcy począwszy od dnia.....
2. Stronom przysługuje 1 miesięczny okres wypowiedzenia na koniec każdego miesiąca kalendarzowego

§ 8 WARUNKI DODATKOWE

1. Najemca ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność na zasadzie ryzyka wobec Wynajmującego oraz osób trzecich za wszelkie szkody wynikające z tytułu korzystania z przedmiotu najmu
2. Wynajmujący nie odpowiada za szkody mogące powstać u Najemcy, jak również osób trzecich, z wyjątkiem przypadku, w którym szkodę wyrządził umyślnie.
3. Wynajmującemu przysługuje prawo kontrolowania sposobu korzystania przez Najemcę z przedmiotu najmu zgodnie z przeznaczeniem i warunkami niniejszej umowy.

§ 9 KARY UMOWNE

Za opóźnienie w przekazaniu przedmiotu najmu po zakończeniu trwania niniejszej umowy, Wynajmujący ma prawo obciążyć Najemcę karą umowną za bezumowne korzystanie z nieruchomości, w wysokości 10% miesięcznego czynszu za każdy dzień opóźnienia.

§ 10 ROZWIĄZANIE UMOWY

Wynajmujący może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym bez wypowiedzenia w przypadku:

- 1) Wynajmowania przedmiotu umowy bez zgody Wynajmującego;
- 2) Oddania przedmiotu umowy osobie trzeciej do bezpłatnego używania bez zgody Wynajmującego;
- 3) Używania przedmiotu umowy w sposób niezgodny z umową, w szczególności przeznaczenie przedmiotu umowy na cel inny niż określony w §1 ust 6 Umowy, albo gdy przedmiot umowy Najemca zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje on narażony na zniszczenia;
- 4) Opóźnień w zapłacie czynszu i świadczeń za jeden okres płatności;
- 5) Braku lub kontynuacji ubezpieczenia OC;
- 6) Nie uzupełnienia kaucji o wymaganą kwotę.

§ 11 DANE KONTAKTOWE

1. Do kontaktów z Najemcą, wyznaczony/e został/y następujące osoby ze strony Wynajmującego:
 - 1) Karolina Chrostek - tel.: 22 55 69 451; e-mail: k.chrostek@mcs-przychodnia.pl ,
 - 2) Elżbieta Krasicka - tel.: 22 55 69 451; e-mail: e.krasicka@mcs-przychodnia.pl ,
 - 3) Mariusz Szymoński - tel.: 22 55 69 457; e-mail: m.szymonski@mcs-przychodnia.pl ,
2. Osoba/y wskazana/e w ust. 1 pkt. 1 ,2 i 3 upoważnione są do:

- 1) stałego nadzorowania wykonywania umowy;
- 2) dokonywania z drugą Stroną bieżących ustaleń dotyczących wykonywania umowy;
- 3) przekazywania informacji i uwag niezbędnych dla właściwego wykonania Przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy i w zakresie w niej określonym;
3. Osobą odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Zamawiającego jest Dyrektora ds. Administracyjnych – Marcin Bugaj, tel. 22 55-69-400; e-mail: m.bugaj@mcs-przychodnia.pl ,
4. Osobą odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Najemcy jest:
.....tel.:.....,
e-mail:
5. Zmiana osób wymienionych w ust. 1, 3, 4, nie stanowi zmiany umowy. Strona dokonująca zmiany jest obowiązana uprzednio powiadomić o niej drugą Stronę, niezwłocznie, w formie pisemnej.

§ 12 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Każda ze Stron zobowiązuje się do niezwłocznego zawiadomienia drugiej Strony o zmianach swojej siedziby, adresu dla doręczeń faktur oraz korespondencji. Brak zawiadomienia o tych zmianach powoduje, że doręczenia na adres wskazany w Umowie będą uznane za skuteczne.
2. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania Umowy, podejmą w dobrej wierze negocjacje w celu rozstrzygnięcia takiego sporu. W przypadku niedojścia do porozumienia w drodze negocjacji sądowi powszechnemu miejscowo właściwemu dla siedziby Wynajmującego.
3. W sprawach nieuregulowanych w Umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne powszechnie obowiązujące dotyczące przedmiotu Umowy.
4. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron

Załączniki:

1. *Opis przedmiotu zamówienia*
2. *Oferta Najemcy z dnia*
3. *Kopia polisy ubezpieczenia OC*

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA