

UMOWA NAJMU

zawarta w Tychach w dniu: roku pomiędzy:

Fundacją Śląskie Hospicjum dla Dzieci Świetlikowo z siedzibą w Tychach (43-100), ul. Jaroszowicka 113, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000324984, NIP 638-176-02-76, REGON 241164284, reprezentowaną przez:

Natasza Godlewska – Prezes Zarządu

Bernadeta Weidemann – Nimptsch – Wiceprezes Zarządu

zwaną dalej „**Najemcą**”

a

.....

zwaną dalej „**Wynajmującym**”

Wynajmujący i Najemca zwani będą z osobna „**Stroną**”, a łącznie „**Stronami**”

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, iż jest właścicielem nieruchomości objętej księgą wieczystąprowadzoną przez Sąd Rejonowy w Nieruchomość położona jest w („**Nieruchomość**”), zabudowana jest budynkiem magazynowym („**Budynkiem**”);
2. Ilekroć w Umowie mowa jest o "**Przedmiocie Najmu**", rozumieć przez to należy pomieszczenia wskazane w **Załączniku nr 1** do Umowy, na którą składają się:
 - a. pomieszczenia magazynowe o powierzchni całkowitejmetrów kwadratowych, oznaczone na planie Budynku stanowiącym **Załącznik nr 1** kolorem niebieskim (pomieszczenia magazynowe),
 - b. części wspólne zaznaczone w **Załączniku nr 1** kolorem różowym,
 - c. na wyłączność Najemcy miejsc parkingowych przed Budynkiem, zaznaczonych w **Załączniku nr 1** kolorem czerwonym,
3. Na podstawie Umowy Wynajmujący z dniem roku („Data Rozpoczęcia Najmu”) oddaje Najemcy Przedmiot Najmu w najem na warunkach określonych w Umowie w zamian za zapłatę Czynszu Najmu, a Najemca przyjmuje Przedmiot Najmu w najem.
4. Umowa zostaje zawarta na czas określony rozpoczynający się w Dacie Rozpoczęcia Najmu i kończący się w dniu roku.
5. Załącznikami do Umowy są: zapytanie ofertowe oraz oferta Wynajmującego z dnia roku.

§ 2

1. Wynajmujący wyda Najemcy Przedmiot Najmu w stanie umożliwiającym użytkowanie zgodnie z celem Umowy. Przekazanie nastąpi na podstawie podpisanego przez Strony protokołu przekazania.
2. Najemca ma prawo dostępu do Przedmiotu Najmu 24 godziny na dobę przez wszystkie dni w roku.
3. Najemca jest zobowiązany w szczególności do:
 - a. zgłaszania Wynajmującemu konieczności dokonania wszelkich napraw przedmiotu najmu; wszelkich konserwacji oraz napraw w Przedmiocie Najmu lub jego wyposażeniu dokonuje Wynajmujący, na swój koszt i ryzyko;
 - b. wydania, po zakończeniu Okresu Najmu Przedmiotu Najmu Wynajmującemu, w stanie opisanym w Protokole Przekazania z uwzględnieniem stopnia zużycia wynikającego ze zwykłego używania;
 - c. terminowej zapłaty Czynszu oraz opłat za media, jak również pozostałych opłat, do których Najemca jest zobowiązany na podstawie Umowy;
 - d. używania Przedmiotu Najmu zgodnie z przeznaczeniem.
4. Wynajmujący wyda Najemcy w dniu przekazania Przedmiotu Najmu klucze (sztuk:) oraz indywidualne karty dostępu do pomieszczeń objętych Przedmiotem Najmu (jeśli są wymagane). Wynajmujący ma prawo dokonywania kontroli wykonywania przez Najemcę obowiązków określonych Umową w terminach uzgodnionych z Najemcą.
5. Najemca uprawniony jest do umieszczenia przed głównym wejściem do Budynku, a także w pomieszczeniach będących Przedmiotem Najmu tablic informacyjnych i oznakowań oraz nad wejściem głównym podświetlanego banneru reklamowego.
6. Najemca nie może dokonywać zmian ani adaptacji Przedmiotu Najmu bez uprzedniej zgody Wynajmującego udzielonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Wynajmujący bez uzasadnionej przyczyny nie odmówi zgody, jeżeli zmiana lub adaptacja powstała w związku z koniecznością dostosowania Przedmiotu Najmu do wymogów określonych w obowiązujących przepisach i jest niezbędna do prowadzenia przez Najemcę działalności w zakresie określonym w Umowie.

§ 3

1. Najemca zobowiązany jest do uiszczania na rzecz Wynajmującego czynszu najmu w wysokości:

za każdy miesiąc kalendarzowy – złotych brutto łącznie.

Powyższa kwota obejmuje również czynsz za najem miejsc parkingowych i części wspólnych.

2. Z tytułu używania następujących mediów: woda, energia elektryczna, gaz, ogrzewanie Najemca będzie płacił miesięczną kwotę w ryczałtowej wysokości(.....) zł brutto. Kwota ta będzie płatna wraz z czynszem najmu.
3. Internet, łącza telefoniczne Najemca zapewni i opłaci we własnym zakresie.
4. Czynsz będzie płatny miesięcznie z góry na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego na koniec każdego miesiąca oraz doręczanej Najemcy na adres e-mail: fundacja@shd.org.pl lub listem poleconym na adres: ul. Jaroszowicka 113, 43-100 Tychy.
5. Należności wynikające z faktur będą płatne w terminie do dnia 10 każdego miesiąca na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w fakturze. Za datę płatności uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Najemcy.
6. Wraz z pierwszym czynszem najmu Najemca wpłaci Wynajmującemu kaucję w kwocie (.....) złotych brutto.
7. Kaucję oraz czynsz Najemca będzie wpłacać na podany poniżej numer konta Wynajmującego:

Numer rachunku:

§ 4

1. Umowa może zostać rozwiązana bez zachowania okresu wypowiedzenia przez Wynajmującego w razie:
 - a) niezapłacenia przez Najemcę czynszu najmu przez okres dłuższy niż trzy miesiące oraz dodatkowy miesiąc udzielony na zapłacenie zaległego czynszu,
 - b) oddanie Przedmiotu Najmu lub jego części w podnajem, używanie lub inny stosunek prawny, bez uprzedniej pisemnej pod rygorem nieważności zgody Wynajmującego,
2. Najemca ma prawo wypowiedzieć niniejszą Umowę ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
 - a) Wynajmujący nie zapewnia Najemcy swobodnego dostępu do Przedmiotu Najmu co uniemożliwia Najemcy korzystanie z Przedmiotu Najmu, chyba, że przyczyna tego stanu rzeczy była poza kontrolą Wynajmującego, pomimo bezskutecznego upływu dodatkowego 7-dniowego terminu od dnia poinformowania Wynajmującego w formie pisemnej pod rygorem nieważności o tej okoliczności,

- b) Wynajmujący nie dokonuje napraw w Przedmiocie Najmu, pomimo wyznaczenia mu dodatkowego 7-dniowego terminu przez Najemcę lub nie wypełnia któregokolwiek z obowiązków określonych w zapytaniu ofertowym, ofercie lub Umowie;
 - c) Przedmiot Najmu nie spełnia lub przestał spełniać wymogi określone w zapytaniu ofertowym, ofercie, Umowie lub przepisach prawa,
 - d) Najemca utraci finansowanie niezbędne w celu prowadzenia działalności statutowej;
 - e) otwarta została likwidacja Wynajmującego.
3. Oświadczenie o rozwiązaniu Umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu Przedmiot Najmu w ostatnim dniu obowiązywania Umowy, w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem stopnia normalnego zużycia. Z czynności zwrotu sporządzony zostanie protokół.

§ 5

1. Jeżeli Strona nie powiadomi drugiej Strony na piśmie o zmianie adresu dla doręczeń, oświadczenia, zawiadomienia oraz pozostała korespondencja, która ma być dostarczona zgodnie z Umową, będzie dostarczona na następujące adresy:

dla Wynajmującego:

.....

dla Najemcy:

Fundacja Śląskie Hospicjum dla Dzieci Świetlikowo; ul. Jaroszowicka 113; 43- 100 Tychy.

2. Osobami upoważnionymi do dokonywania bieżących ustaleń co do realizacji Umowy są:

ze strony Wynajmującego:

tel.

ze strony Najemcy:

3. Z wyjątkiem przypadków przewidzianych w Umowie, wszelkie zmiany oraz uzupełnienia Umowy winny być sporządzone na piśmie pod rygorem nieważności.
4. Wszelkie spory wynikłe lub mogące wyniknąć w związku z Umową, Strony poddają rozstrzygnięciu sądu powszechnego miejscowo właściwemu dla miejsca położenia Przedmiotu Najmu.
5. Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach, 1 dla Wynajmującego, 1 dla Najemcy.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Załączniki:

- 1 - plan Budynku i Nieruchomości
2. zapytanie ofertowe
3. oferta