**Umowa**

zawarta w dniu ……………………….. r. w Gdańsku, pomiędzy:

**COPERNICUS Podmiot Leczniczy Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** **z siedzibą w Gdańsku, 80-803 ul. Nowe Ogrody 1-6**, działającą zgodnie z wpisem do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000478705, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku VII Wydział Gospodarczy KRS prowadzi akta rejestrowe, posiadającą NIP 583 316 22 78, REGON 221964385

zwaną w dalszej treści umowy **„Wynajmującym”**,

reprezentowaną przez:

**Wiceprezesa Zarządu ds. Ekonomicznych – Piotra Wróblewskiego**

na podstawie pełnomocnictwa wyrażonego w Uchwale Nr 37/2021 Zarządu Copernicus Podmiot Leczniczy Sp. z o.o. z dnia 20 grudnia 2021 r.

a

***………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………***

zwanym w dalszej treści umowy „Najemcą”,

reprezentowanym przez:

o następującej treści :

**§ 1**

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem gruntu posesji al. Jana Pawła II, dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym Gdańsk – Północ III Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta KW GD1G/00081193/3 oraz właścicielem nieruchomości położonej przy posesji położonej w Gdańsku,

ul. Nowe Ogrody 1-6, dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym Gdańsk-Północ III Wydział Ksiąg Wieczystych, KW GD1G/00095558/1

1. Przedmiotem najmu jest łączna powierzchnia gruntu 50 m2 w lokalizacjach:

- 25 m2 przy al. Jana Pawła II 50

- 25 m2 przy ul. Nowe Ogrody 1-6,

wskazana w załączniku nr 2 do niniejszej umowy, która będzie przeznaczona na miejsca postojowe na parkingu przed Szpitalem - postój taxi.

**§ 2**

1. Najemca zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem wyłącznie na uruchomienie i prowadzenie działalności wskazanej w § 1ust. 2 w ramach prowadzonej przez Najemcę działalności gospodarczej.
2. Najemca nie może podnająć, poddzierżawić, oddać do bezpłatnego używania ani też zmienić przeznaczenia wynajętej powierzchni gruntu i dokonywać zmian adaptacyjnych bez zgody Wynajmującego.
3. Najemca oświadcza, że posiada stosowne uprawnienia i spełnia wymagane przepisami prawa warunki do prowadzenie działalności zakresie wynikającym z §1 ust. 2 umowy i zobowiązuje się przedstawić Wynajmującemu – na każde żądanie - dokumenty potwierdzające uprawnienia i spełnienie wymagań.
4. Najemca zobowiązuje się poinformować Wynajmującego niezwłocznie o utracie lub niespełnieniu warunków niezbędnych do prowadzenia działalności w zakresie wynikającym z § 1 ust. 2
5. Przedmiot umowy zostanie przekazany protokołem zdawczo-odbiorczym.
6. Najemca ubezpieczy się od odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich w związku z powadzoną działalnością oraz przedstawi ubezpieczenie na każde żądanie Wynajmującego.

**§ 3**

1. Najemca oświadcza, iż stan przedmiotu najmu jest mu znany oraz że znajduje się on w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. Najemca zobowiązany jest do używania przedmiot najmu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem i celem umowy.
3. Najemca zobowiązany jest prowadzić działalność w przedmiocie najmu w sposób nieuciążliwy i niezakłócający działalności Wynajmującego.
4. Na Najemcy ciąży obowiązek ubezpieczenia mienia, które wniesie do przedmiotu najmu. Wynajmujący nie odpowiada za mienie Najemcy wniesione do przedmiotu najmu.
5. Najemcę w trakcie trwania najmu obciążają drobne remonty i naprawy mające na celu utrzymanie przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym. Wszelkie remonty i naprawy muszą być uprzednio uzgodnione z Wynajmującym w formie pisemnej.
6. Najemcy nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów będących przedmiotem danej umowy poniesionych na gruncie.

**§ 4**

1. Strony ustalają miesięczny czynsz najmu zgodny z wartością netto podaną w Załączniku nr 1 do niniejszej umowy, powiększony o należny podatek VAT.

2. Czynsz płatny jest na konto Wynajmującego wskazane w fakturze w terminie 21 dni od daty jej wystawienia.

3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do corocznej, na początku roku kalendarzowego, waloryzacji stawek czynszu w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w roku poprzednim ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

4. Zmiana czynszu o wskaźnik inflacji nie wymaga aneksu do umowy. Najemca zobowiązany jest płacić zwaloryzowany czynsz po ogłoszeniu wskaźnika, o którym mowa w ust. 3.

5. Od czynszu nie uiszczonego w terminie Najemcapłacić będzie odsetki obliczone zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**§5**

1. Ewentualne koszty związane z zawarciem umowy obciążają Najemcę.
2. Najemca zobowiązuje się w okresie trwania umowy do przestrzegania regulaminu porządkowego Wynajmującego oraz wszelkich przepisów prawa właściwych dla prowadzonej przez Najemcę działalności.

**§ 6**

* + 1. Umowę najmu zawiera się na czas określony od dnia ……………..r. do …………….. r.
    2. Wynajmujący może rozwiązać umowę z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:

a) zmian organizacyjnych Wynajmującego lub Najemcy,

b) wygaśnięcia odpowiednich zezwoleń lub zgód,

c) postawienia w stan likwidacji jednej ze Stron umowy,

d) innych okoliczności o charakterze obiektywnym uzasadniających rozwiązanie umowy,

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach :

a) jeżeli Najemca zalega z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności, z zastrzeżeniem art.687 k.c.

b) jeżeli Najemca nie przestrzega warunków Umowy pomimo wezwań Wynajmującego do zaniechania naruszeń.

1. Strony dopuszczają możliwość rozwiązania umowy za porozumieniem stron.
2. W przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy Najemcy nie przysługują żadne roszczenia odszkodowawcze z tego tytułu.

**§ 7**

1. Po zakończeniu umowy najmu Najemca jest zobowiązany do zwrotu przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego, w terminie nie dłuższym niż 7 dni pod rygorem zapłaty za okres, w którym przedmiot najmu nie zostanie zwrócony 300% stawki czynszu, wskazanej w § 4 ust.1.
2. Gdy przedmiot najmu zostanie zwrócony w stanie niezgodnym z umową, uszkodzony lub pogorszony Najemca odpowiada wobec Wynajmującego za powstałą w związku z tym szkodę, w szczególności Najemca zobowiązany jest do pokrycia w całości kosztów napraw w tym zakresie.

**§ 8**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą być dokonane tylko i wyłącznie za zgodą obu stron w formie aneksu oraz wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem § 4 ust.4
2. Ewentualne kwestie sporne na tle niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

**§ 9**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 10**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron .

**WYNAJMUJĄCY: NAJEMCA:**

Załącznik nr 1 - Określenie wartości czynszu