



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
2. 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 § 1 ust. 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 prowadzenia działalności w 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 prowadzoną 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 Najemca płacić 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 dniar. 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,
3. 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.
4. Strony dopuszczają możliwość rozwiązania umowy za porozumieniem stron.
5. 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 nie pogorszonym 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:



Załączniku nr 1 - Określenie wartości czynszu