

UMOWA NAJMU

zawarta w dniu2021r. w Krynicy- Zdroju

pomiędzy:

Uzdrowiskiem „Krynica- Żegiestów” S.A. z siedzibą przy ul. Nowotarskiego 9/4, 33-380 Krynica-Zdrój, zarejestrowaną w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa- Śródmieścia Wydział XII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000056964, o kapitale zakładowym w wysokości 51 680 000,00 zł- wpłaconym w całości, legitymującą się numerem NIP 734-00-10-604 oraz REGON:491900275, reprezentowaną przez:
Wiesława Pióro

a

....., zwaną/ym dalej „**Najemcą**”

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku wyłonienia oferty Najemcy w ramach przetargu pisemnego rozstrzygniętego dnia

§ 1.

1. Wynajmujący oświadcza, iż przysługuje mu prawo własności budynku „Pijalni Głównej” w Krynicy Zdroju, usytuowanego na nieruchomości gruntowej w Krynicy Zdroju przy ul. Nowotarskiego 9/3, dla której Sąd Rejonowy w Muszynie, X Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem NS1M/00019923/0, w dalszej treści niniejszej umowy zwanego „Pijalnią Główną”.
2. Przedmiotem niniejszej umowy jest najem boks handlowego nr 4 o pow.10 m2 usytuowanego na dolnej płycie Pijalni Głównej.

§2

1. Boks handlowy będzie udostępniany Najemcy w godzinach otwarcia Pijalni Głównej, za wyjątkiem okresów zamknięcia Pijalni Głównej z powodu odbywających się w niej zamkniętych imprez lub innych wydarzeń.
2. Przekazanie przedmiotu najmu zostanie potwierdzone pisemnym protokołem zdawczo-odbiorczym.

3. Boks, o którym mowa w § 1 ust.2 będzie wykorzystywany przez Najemcę wyłącznie do prowadzenia działalności polegającej na: **Odzież i galanteria skórzana, wyroby regionalne spożywcze, miody i produkty na bazie miodów.**
4. Najemca oświadcza, że zapoznał się z lokalizacją oraz stanem technicznym przedmiotu najmu i nie wnosi zastrzeżeń co do jego przydatności do użytku, o którym mowa w ust.3.
5. Najemca oświadcza, że prowadzona przez niego na terenie Pijalni Głównej działalność jest zgodna z prawem i posiada na prowadzenie takiej działalności wszystkie wymagane prawem zezwolenia.
6. Najemca zobowiązany jest powstrzymać się od prowadzenia na terenie Pijalni Głównej działalności konkurencyjnej wobec działalności Wynajmującego, tj. m.in. sprzedaży wód leczniczych oraz mineralnych, działalności gastronomicznej.

§ 3.

1. Wynajmujący zobowiązuje się do współpracy z Najemcą w zakresie niezbędnym dla realizacji uprawnień Najemcy, wynikających z treści niniejszej umowy.
2. Najemca zobowiązuje się do:
 - 1) utrzymywania przedmiotu najmu w należyтым stanie technicznym, sanitarnym oraz nie zagrażającym życiu, zdrowiu i mieniu.
 - 2) wykorzystywania przedmiotu najmu wyłącznie do użytku, o którym mowa w § 2 ust. 3 umowy.
 - 3) wykorzystywania przedmiotu najmu w sposób nieuciążliwy i nie zakłócający działalności Wynajmującego i innych najemców, zgodnie z obowiązującym u Wynajmującego porządkiem korzystania z nieruchomości określającym m.in. godziny otwarcia Pijalni Głównej oraz ograniczenia związane z organizacją w Pijalni Głównej imprez oraz innych wydarzeń.
 - 4) przestrzegania przepisów prawa, w tym obowiązujących w strefie „A” Uzdrowiska oraz regulacji dotyczących ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - 5) dokonywania na swój koszt napraw wynikających z normalnej eksploatacji przedmiotu najmu.
3. Najemcy nie wolno oddawać wynajmowanej powierzchni lub jej część w podnajem lub do bezpłatnego używania osobom trzecim, bez pisemnej zgody Wynajmującego, pod rygorem rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
4. Strony wyłączają możliwość poczynienia przez Najemcę jakichkolwiek nakładów na przedmiot najmu.

5. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany jest oddać Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie. Zwrot zostanie potwierdzony w formie pisemnego protokołu.

§ 4.

1. Najemca zobowiązany jest do zapłaty Wynajmującemu miesięcznego czynszu w wysokościnetto oraz 23% stawki podatku VAT z tytułu najmu boks, o której mowa w § 4 ust.1 umowy. Niezależnie od powyższego Najemca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wynajmującego opłat za media, w tym za:

- a) centralne ogrzewanie w wysokości 6,86 zł netto x 10 m²/miesięcznie,
- b) energie elektryczną według wskazań podlicznika.
- c) wodę w wysokości 10,78 zł netto za 1 m³/m-c na jedna osobę zatrudnioną
- d) śmieci w wysokości 100,00 zł netto/miesięcznie

Ceny świadczeń za poszczególne media ulegać będą zmianie zgodnie ze wzrostem ich cen urzędowych.

2. Strony ustalają, że płatność czynszu rozpocznie się od miesiąca, w którym Wynajmujący protokolarnie przekaze Najemcy w najem boks handlowy, z uwzględnieniem proporcjonalnego obniżenia czynszu w przypadku przekazania boks w najem po piątym dniu miesiąca.
3. Należności wskazane w § 4 ust.1 płatne będą przez Najemcę na podstawie wystawianych przez Wynajmującego faktur VAT, w terminie 7dni, licząc od dnia ich wystawienia, przelewem na rachunek Wynajmującego wskazany w fakturach .
4. W przypadku opóźnienia Najemcy w płatnościach czynszu oraz opłat za media, Wynajmujący będzie naliczał odsetki ustawowe.
5. Czynsz najmu będzie waloryzowany raz do roku, zgodnie ze średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych GUS za rok poprzedni, opublikowany przez Prezesa GUS w „Monitorze Polskim”. W przypadku braku takiego wskaźnika zastąpi go inny, najbardziej zbliżony wskaźnik wskazany przez Wynajmującego.
6. Waloryzacja będzie dokonywana ze skutkiem na dzień 1 stycznia każdego kolejnego roku trwania okresu najmu. Zmiana wysokości czynszu najmu związana z jego waloryzacją nie stanowi zmiany umowy najmu i nie wymagają podpisania aneksu.
7. Najemca zobowiązany jest zapłacić na rzecz Wynajmującemu kaucję na poczet wszelkich roszczeń Wynajmującego z tytułu najmu boks handlowego w wysokości trzykrotności miesięcznego czynszu. Kaucja zostanie zwrócona na

wniosek Najemcy po wygaśnięciu umowy oraz pomniejszona o ewentualne roszczenia Wynajmującego.

§ 5.

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony, począwszy od dnia
r.
2. Każda ze Stron ma prawo wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, bez konieczności wskazywania przyczyny. Wypowiedzenia umowy należy dokonać w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W przypadku naruszenia przez Najemcę któregokolwiek z postanowień umowy, w tym opóźnień w zapłacie czynszu, Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia.
3. W przypadku wygaśnięcia niniejszej umowy Najemca zobowiązany jest do natychmiastowego opuszczenia przedmiotu najmu.

§ 6.

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 7.

1. Spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy będą rozpatrywane przez Sąd miejscowo właściwy dla siedziby Wynajmującego.
2. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie aktualne obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. najemca ma prawo dokonywać przelewu wierzytelności na rzecz podmiotu trzeciego wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 8.

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

NAJEMCA :

WYNAJMUJĄCY :