

Projekt umowy - **50, 00 m<sup>2</sup>**  
(parkow. pojazdów i inne)

**UMOWA Nr /TA/DT - ...../14**  
**najmu placu dla 4 miejsc parkingowych na terenie bazy transportowej w Lublinie przy**  
**ul. Bursaki 17**

zawarta w Lublinie w dniu ..... 2014 roku pomiędzy:

**Wojewódzkim Pogotowiem Ratunkowym Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Lublinie, 20-043 Lublin, ul. Spadochroniarzy 8, NIP: 712-241-34-74, REGON: 431018621** zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy - Krajowy Rejestr Sądowy pod numerem KRS **0000005890** reprezentowanym przez:

**Pana Zdzisława Kuleszę - Dyrektora**  
zwanym w dalszej części umowy "**Wynajmującym**",  
a

.....  
.....  
**NIP:** ..... **REGON:** .....  
zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym – Sądzie Gospodarczym Krajowego Rejestru Sądowego w ..... pod nr KRS ..... lub wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej z dnia.....  
reprezentowanym przez:

1) .....  
2) .....  
zwanym w dalszej części umowy "**Najemcą**" o następującej treści:

**§ 1**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest najem placu **Wynajmującego** dla 4 miejsc parkingowych o łącznej powierzchni **50, 00 m<sup>2</sup>** zlokalizowanego na terenie Bazy Transportowej w Lublinie przy ul. Bursaki 17.
2. Prawem korzystania objęta jest także droga dojazdowa do placu dla 4 miejsc parkingowych do parkowania samochodów **Najemcy**, wg załączonej listy. O każdej zmianie listy samochodów upoważnionych do parkowania na terenie Bazy Transportowej w Lublinie **Najemca** będzie informował na bieżąco **Wynajmującego**.
3. **Wynajmujący** oświadcza, że gospodaruje samodzielnie przekazaną w użytkowanie nieruchomością Samorządu Województwa Lubelskiego położoną w Lublinie przy ul. Bursaki 17 dla której Sąd Rejonowy w Lublinie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw nr 133788**, nieruchomość jest zabudowana budynkami, wykorzystywana na cele statutowe i gospodarcze.
4. Wyżej wymieniony plac **Najemca** będzie wykorzystywał do .....
5. **Najemca** niniejszym składa **Wynajmującemu** oświadczenie i zapewnia że:
  - prowadzona działalność nie narusza obowiązujących norm prawnych, w tym zakresie ochrony środowiska naturalnego,
  - nie wpłynie na przyspieszenie zużycia placu i przyległych pomieszczeń **Wynajmującego**,
  - nie będzie prowadził działalności konkurencyjnej dla **Wynajmującego**, ponadto usług pogrzebowych i innej działalności, która będzie uciążliwa dla **Wynajmującego**,
  - zapoznał się z przedmiotem najmu i stwierdza, że plac ten nadaje się do wskazanego

w ust. 4 użytku.

6. **Najemca** prowadził będzie działalność .....w wynajmowanych placu codziennie oprócz dni ustawowo wolnych od pracy, w godz. ....
7. Plac zostanie przekazany na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego z dn. .... podpisanego przez upoważnione osoby.

## § 2

1. Strony ustalają, że wysokość czynszu miesięcznego za **50, 00 m<sup>2</sup>** najmowanej powierzchni placu wynosić będzie..... **zł** netto plus obowiązującą stawkę podatku VAT co stanowi łącznie kwotę ..... **zł** brutto (słownie: .....00/100 złotych). Stawka za 1 m<sup>2</sup> najmowanej powierzchni wynosi ..... **zł brutto**.
2. **Najemca** zobowiązuje się do wpłacania na podstawie faktur VAT, przelewem na rachunek bankowy **Wynajmującego** w **ING Bank Śląski S. A. O/Lublin nr 17 1050 1953 1000 0023 5137 8514** w terminie do **10-go** każdego miesiąca za miesiąc bieżący czynszu wymienionego w ust. 1.
3. Z tytułu nieterminowej płatności **Wynajmujący** ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
4. **Najemca** oświadcza, że nie jest / jest podatnikiem czynnym VAT, posiada numer identyfikacji podatkowej **NIP: ....-...-...-...**

## § 3

1. W kwocie czynszu zawarty jest koszt:
  - a) zużycie energii elektrycznej do oświetlenia placu,
  - b) podatków i innych opłat publiczno-prawnych,
2. **Wynajmujący** nie oddaje **Najemcy** telefonów do dyspozycji.
3. Ewentualne rozliczenie poboru wody i energii elektrycznej nastąpi wówczas gdy do placu zostaną doprowadzone wspomniane media w oparciu o zainstalowane urządzenia pomiarowe po cenach stosowanych przez dostawców mediów lub ustalony ryczałt za zużycie wody i energii elektrycznej (na podstawie zainstalowanych na placu maszyn i urządzeń). Należność za w/w media będzie regulowana w terminie **10 dni** od daty otrzymania refaktury na konto **Wynajmującego** lub do kasy WPR SP ZOZ w Lublinie.
4. Strony ustalają, że określona stawka czynszu z tytułu najmu pomieszczeń będzie waloryzowana narastająco od 1 stycznia każdego roku o wskaźnik średnioroczny wzrostu cen i usług konsumpcyjnych w roku poprzednim ogłaszany przez Prezesa GUS.
5. Zmiany czynszu dokonywane w oparciu o ust. 4 nie wymagają zmiany umowy.
6. **Wynajmujący** może podwyższyć czynsz w przypadku wzrostu cen podatku od nieruchomości. Podwyższenie czynszu w sytuacji opisanej w zdaniu pierwszym nie stanowi zmiany umowy.

## § 4

**Najemca** zobowiązuje się wyposażyć najmowany plac w sprzęt p. poz. we własnym zakresie lub pozyska ten sprzęt od **Wynajmującego**. W przypadku korzystania ze sprzętu **Wynajmującego** należność za okresowe przeglądy i konserwacje sprzętu p. poz. **Najemca** regulował będzie **Wynajmującemu** w terminie **10 dni** na podstawie re-faktury VAT wystawionej przez **Wynajmującego** w oparciu o faktury wystawione przez „SUPON” lub inną firmę odpowiedzialną za przeglądy i konserwacje, dla **Wynajmującego**.

## § 5

1. **Najemca** zobowiązuje się do:
  - korzystania z najmowanego placu zgodnie z jego przeznaczeniem,
  - terminowego płacenia czynszu i innych zobowiązań,
  - zwrotu przedmiotu umowy w stanie nie pogorszonym w stosunku do stanu pierwotnego niezwłocznie po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej umowy,
  - dokonywania drobnych napraw w najmowanym placu placu we własnym zakresie i na

- własny koszt,
- dbania o dobry stan techniczny i estetyczny wygląd placu,
2. Umieszczenie przez **Najemcę** reklam lub tablic reklamowych na elewacji, wewnątrz budynków i przy placu wymaga uprzedniej pisemnej zgody **Wynajmującego**.
  3. W przypadku zmian technicznych na terenie najmowanego placu (budowlanych, instalacji wod-kan. i elektrycznej i inne) **Najemca** oświadcza, że będą one wykonywane na jego koszt i jego staraniem, po uprzednim uzgodnieniu tych zmian i uzyskaniu zgody **Wynajmującego**.
  4. Koszt dokonywanych zmian nie będzie refundowany przez **Wynajmującego**.
  5. **Najemca** nie może bez pisemnej zgody **Wynajmującego** podnajmować przedmiotu najmu, ani oddawać go do bezpłatnego używania osobie trzeciej.
  6. **Najemca** oświadcza, że prowadzona przez niego działalność nie wpłynie na przyspieszenie zużycia wynajmowanych przedmiotu umowy, ani nie naruszy norm ochrony środowiska ani innych obowiązujących norm prawnych.

#### § 6

1. **Najemca** udostępnił będzie uprawnionym przedstawicielom **Wynajmującego** plac o którym mowa w § 1 ust. 1 do okresowych ocen stanu technicznego jego utrzymania.
2. W przypadku stwierdzenia nadmiernej eksploatacji lub dewastacji placu stanowiącego przedmiot najmu, **Wynajmujący** ma prawo obciążenia **Najemcy** kosztami remontu placu i jego wyposażenia oraz rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.

#### § 7

1. **Najemca** we własnym zakresie zabezpieczy plac i mienie na nim zgromadzone. **Wynajmujący** nie odpowiada za kradzieże i inne szkody w przedmiocie najmu i mieniu **Najemcy** lub przechowywanym mieniu osób trzecich.
2. **Wynajmujący** nie odpowiada za szkody powstałe w mieniu i na osobach **Najemcy** lub jego prawa reprezentujących w wyniku kradzieży, pożaru i innych zdarzeń losowych.
3. **Najemca** ponosi pełną odpowiedzialność prawną i materialną za szkody powstałe w mieniu **Wynajmującego** wyniku nieprawidłowego działania, bądź zaniechania działania przez **Najemcę**, osoby go reprezentujące i inne osoby działające na rzecz **Najemcy**.

#### § 8

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony z mocą obowiązywania od dnia ..... **2014 r.** do dnia ..... **roku.**
2. **Wynajmujący** może rozwiązać umowę z zachowaniem 3 - miesięcznego okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:
  - a) powtarzających się opóźnień **Najemcy** w zapłacie czynszu lub innych zobowiązań pieniężnych wynikających z niniejszej umowy,
  - b) naruszenia przez **Najemcę** postanowień niniejszej umowy,
  - c) zobowiązania **Wynajmującego** przez Podmiot Tworzący do rozwiązania umowy z zastrzeżeniem ust. 4,
3. Umowa najmu może zostać rozwiązana bez terminów wypowiedzenia gdy **Najemca**:
  - a) używa przedmiot najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem przedmiotu najmu i mimo uprzedzenia nie przestaje go używać w taki sposób,
  - b) zaniedbuje przedmiot najmu narażając go na zniszczenie,
  - c) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za 2 pełne okresy płatności,
4. Umowa najmu może zostać rozwiązana z zachowaniem 1 - miesięcznego okresu wypowiedzenia gdy **Wynajmujący** zostanie poinformowany przez Podmiot Tworzący o sprzedaży lub zmiany przeznaczenia najmowanej nieruchomości.
5. W przypadku nie dotrzymania terminu opróżniania przedmiotu najmu po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy, **Wynajmujący** obciąży **Najemcę** odszkodowaniem za bezumowne korzystanie w wysokości trzykrotnej stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> za każdy dzień opóźnienia w opróżnianiu pomieszczeń przez **Najemcę**.

6. **Wynajmujący** może dochodzić wyrównania szkody przewyższającej wysokość odszkodowania za bezumowne korzystanie z rzeczy na zasadach ogólnych prawa cywilnego.

### § 9

1. Po zakończeniu stosunku najmu, **Najemca** zwróci protokółarnie plac w stanie nie pogorszonym, jednakże **Najemca** nie ponosi odpowiedzialności za zużycie najmowanego placu będące następstwem jego prawidłowego używania. **Najemca** nie ma prawa do zwrotu kosztów, ani wartości ulepszeń.
2. **Najemca** nie jest zobowiązany do usunięcia ulepszeń dokonanych przez siebie w okresie najmu.

### § 10

Dla zabezpieczenia roszczeń wynikających z niniejszej umowy **Najemca** składa **Wynajmującemu** weksel własny "in blanco" z umową wekslową.

### § 11

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem § 3 ust.5 i 6 umowy.
2. Następujące sytuacje uzasadniają wprowadzenie zmian niniejszej umowy:
  - 1) zmiana stawki i kwoty podatku VAT i wynikającego z tego wysokości czynszu brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy,
3. Zmiany umowy przewidziane w ust. 2 dopuszczalne są na następujących warunkach:
  - \* ad pkt. 1) – stawka i kwota podatku VAT oraz czynszu brutto ulegną zmianie odpowiednio do przepisów prawa wprowadzających zmianę.

### § 12

Ewentualne spory z tytułu zawartej umowy rozstrzygał będzie rzeczowo właściwy Sąd dla miasta Lublina.

### § 13

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

**NAJEMCA**

**WYNAJMUJĄCY**