**Umowa**

zawarta w dniu …..............................................................................w Bydgoszczy

zwana dalej **„Umową”**

pomiędzy:

Szpitalem Uniwersyteckim nr 1 im. dr. A. Jurasza z siedzibą w Bydgoszczy (kod pocztowy 85-094) przy ul. Skłodowskiej-Curie 9,

reprezentowanym przez Pana Jacka Krysia– Dyrektora, zwanym dalej **„Wynajmującym”**, „**Stroną**”

a  …………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….......................................................................................reprezentowanym przez ………………………….......................................................................................................................................................................

zwanym dalej **„Najemcą”, „Stroną”.**

**§ 1**

**Przedmiot Umowy**

Na warunkach określonych w Umowie i Załącznikach do Umowy Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy do używania lokal o powierzchni 65,46 m2, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej i handlowej, znajdujący się na parterze w budynku „G” w Szpitalu Uniwersyteckim nr 1 im. dr. A. Jurasza w Bydgoszczy w Bydgoszczy przy ulicy Marii Skłodowskiej  
-Curie 9 (zwany dalej Lokalem) na okres 5 lat (60 miesięcy), a Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu umówiony czynsz oraz inne kwoty zgodnie z ofertą, zaadaptować pomieszczenia zgodnie z wybraną w Konkursie i uzgodnioną koncepcją i wizualizacją, oraz korzystać z Lokalu  
i prowadzić w Lokalu działalność gastronomiczną i handlową (zwaną dalej Działalnością) w sposób określony w Umowie.

**§ 2**

**Oświadczenia i zobowiązania Wynajmującego**

1. Wynajmujący zobowiązuje się do:
2. wydania Najemcy Lokalu na podstawie podpisanego przez umocowane osoby Protokołu Przekazania,
3. udostępnienia Najemcy dostępu do wody, energii elektrycznej (kabel zasilający doprowadzony do Lokalu), kanalizacji zgodnie z umowami zawartymi przez Wynajmującego na dostawy wyżej wymienionych mediów i podłączeń,
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do ograniczenia Działalności w Lokalu. W przypadku takiego ograniczenia, trwającego dłużej niż 30 dni, Wynajmujący dokona proporcjonalnej korekty czynszu najmu.

**§ 3**

**Zobowiązania Najemcy związane z Lokalem**

1. Najemca zobowiązuje się korzystać z Lokalu oraz znajdującego się w nim wyposażenia zgodnie  
   z jego przeznaczeniem określonym w Umowie, a także wymogami prawidłowej eksploatacji  
   i przepisami prawa.
2. Najemca zobowiązuje się utrzymywać Lokal oraz wyposażenie w należytym stanie, umożliwiającym jego prawidłową eksploatację, oraz dokonywać bieżących (w rozumieniu Kodeksu cywilnego) napraw na własny koszt.
3. Najemca nie jest uprawniony do oddania Lokalu oraz wyposażenia w podnajem, użyczenie do używania lub w jakiejkolwiek innej formie przez osoby trzecie.
4. Najemca jest zobowiązany do dostosowania pomieszczeń i dodatkowego wyposażenia Lokalu na własny koszt, w tym do wyposażenia pomieszczeń Lokalu w urządzenia niezbędne do jego prawidłowego funkcjonowania, zgodnie z koncepcją przedstawioną w toku Konkursu.
5. Najemca jest zobowiązany do wykonania, w trybie określonym w § 5, projektu adaptacji Lokalu wraz z wizualizacją.
6. Najemca zobowiązany jest do zapłaty Wynajmującemu jednorazowej kwoty przeznaczonej na zagospodarowanie ogólnodostępnych powierzchni Wynajmującego zgodnej z przedstawiona w toku Konkursu ofertą. Kwota musi zostać wniesiona najpóźniej w dniu podpisania umowy. Sposób wydatkowania w/w kwoty pozostawać będzie w wyłącznej gestii Wynajmującego.
7. Najemca zobowiązuje się wyposażyć Lokal w sposób zgodny z zaakceptowanym przez Wynajmującego projektem i wizualizacją, o których mowa w ust.5, oraz utrzymywać Lokal w zgodności z tymi założeniami, projektem i wizualizacją przez cały czas trwania Umowy.

**§ 4**

**Zobowiązania Najemcy związane z Działalnością gastronomiczna i handlową w Lokalu**

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do korzystania z Lokalu w godzinach jego otwarcia na zasadach każdorazowo uzgodnionych z Najemcą.
2. Najemca zobowiązuje się do zachowania ciszy nocnej oraz nie zakłócania spokoju pacjentom Wynajmującego.
3. Najemca zobowiązuje się rozpocząć działalność w Lokalu od dnia wskazanego w § 10 ust.2.
4. Najemca poinformuje Wynajmującego o godzinach prowadzenia działalności w formie pisemnej na 5 dni przed jej rozpoczęciem lub wprowadzeniem zmiany w godzinach pracy.
5. Najemca zobowiązany jest do zachowania w Lokalu bezwzględnego zakazu sprzedaży, podawania i spożywania, alkoholu i napojów alkoholowych, papierosów, tytoniu i wyrobów z tytoniu oraz   
   e-papierosów i części/akcesoriów do nich.
6. Najemca zobowiązany będzie prowadzić w lokalu, jako działalność podstawową - działalność gastronomiczną oraz handlową. Inne działalności będą dopuszczalne pod warunkiem uzyskania wyprzedzającej akceptacji Wynajmującego. Wynajmujący nie dopuszcza sprzedaży w lokalu dań obiadowych w ramach działalności gastronomicznej Najemcy.
7. Najemca przed rozpoczęciem działalności w Lokalu uzyska wszystkie niezbędne dla prowadzenia Działalności pozwolenia i badania, a odpowiednie dokumenty przedłoży Wynajmującemu przed dniem rozpoczęcia Działalności w Lokalu. Lokal oraz urządzenia techniczne w ilości i rodzaju odpowiadającym Działalności, powinny spełniać wszystkie normy i wymogi przewidziane przez obowiązujące przepisy prawa dla prowadzenia Działalności.
8. Lokal w szczególności powinien uzyskać pozytywną opinię Inspekcji Sanitarnej. Opinia powinna zostać przedłożona Wynajmującemu przed rozpoczęciem Działalności w Lokalu.
9. Najemca zobowiązuje się do zawarcia umowy dotyczącej wywozu wszelkich śmieci oraz odpadów stałych, jak również ponoszenia należnych na jej podstawie opłat.
10. Najemca jest zobowiązany do utrzymania w przedmiocie najmu warunków zapewniających przestrzeganie koniecznych przepisów, w tym w szczególności bhp i p/poż oraz procedur i instrukcji postępowania z odpadami obowiązujących na terenie siedziby Wynajmującego, jak również utrzymanie przedmiotu najmu we właściwym stanie sanitarnym. Najemca udostępni Wynajmującemu komplet kluczy umożliwiających podjęcie przez Wynajmującego działań związanych z zagrożeniem pożarowym. Wynajmujący zobowiązuje się przechowywać klucze   
    w sposób gwarantujący brak dostępu osób nieupoważnionych do lokalu.

**§ 5**

**Projekt adaptacji Lokalu i wizualizacja**

1. Najemca opracuje projekt i wizualizację adaptacji Lokalu w oparciu o Koncepcję adaptacji Lokalu w terminie nie dłuższym niż (10) dziesięciu dni od dnia podpisania Umowy. Projekt i wizualizacja zostanie dostarczona Wynajmującemu w formie kolorowych wydruków formatu A4 (w dwóch egzemplarzach) i na nośniku elektronicznym.
2. W terminie 5 dni od dnia przekazania Wynajmującemu projektu i wizualizacji, o których mowa w ust.1, Wynajmujący może wnieść do nich uwagi, które zostaną w całości uwzględnione przez Najemcę w terminie 7 dni.
3. Wynajmujący potwierdzi akceptację projektu i wizualizacji poprzez naniesienie na oba egzemplarze wydruków, o których mowa w ust.1 (albo skorygowanych na podstawie ust. 2) powyżej, stosowanej wzmianki opatrzonej datą i podpisem osoby upoważnionej. Zaakceptowane egzemplarze projektu i wizualizacji adaptacji Lokalu zostaną przekazane Najemcy.
4. W zakresie prac adaptacyjnych Najemcę obciąża w szczególności:
5. Wykonanie prac adaptacyjnych przy użyciu własnych środków, zgodnie z przedstawionymi i zaakceptowanymi projektem i wizualizacją, obowiązującymi warunkami technicznymi, obowiązującymi normami, przepisami bhp i p. poż. oraz w zakresie ochrony środowiska i innymi obowiązującymi przepisami prawa;
6. Zorganizowanie we własnym zakresie i na własny koszt zaplecza socjalnego niezbędnego do wykonania prac, jeżeli wystąpi taka potrzeba;
7. Bieżące zabezpieczenie wykonywanych robót w sposób uniemożliwiających zniszczenie ich efektów; w razie niewykonania tego zobowiązania Wynajmujący może we własnym zakresie wykonać lub zlecić wykonanie powyższego zabezpieczenia na koszt i ryzyko Najemcy;
8. Przywrócenie do stanu pierwotnego pomieszczeń zajętych czasowo w związku z realizacją adaptacji Lokalu oraz naprawa ewentualnych szkód spowodowanych realizacja adaptacji, w razie niewykonania tego zobowiązania Wynajmujący może wykonać lub zlecić wykonanie tych czynności na koszt i ryzyko Najemcy;
9. Koordynacja robót z ewentualnymi własnymi podwykonawcami;
10. Odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim podczas wykonywania prac w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Wynajmującego;
11. Ochrona i odpowiedzialność za materiały i urządzenia stanowiące jego własność, użyte na potrzeby wykonywania, w okresie od ich rozpoczęcia do dnia odbioru końcowego;
12. Uporządkowanie miejsc, w których wykonywane były prace w terminie 2 dni od protokolarnego odbioru końcowego robót; w przypadku niewywiązywania się z tego zobowiązania wynajmujący może uporządkować te miejsca lub zlecić ich uporządkowanie na koszt i ryzyko Najemcy;
13. Wykonywanie prac w sposób najmniej uciążliwy dla Wynajmującego i osób trzecich, z uwzględnieniem charakteru tych prac.
14. Ze strony Najemcy pracami adaptacyjnymi kierować będzie: ………………………………………….……………………………………………….

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….

Przedstawicielem Wynajmującego umocowanym do wykonywania czynności związanych z realizacją niniejszej umowy w zakresieadaptacjiLokalu będzie: Kierownik Działu Utrzymania Infrastruktury.

1. Odbiór końcowy wykonanej przez Najemcę adaptacji Lokalu nastąpi na podstawie protokołu odbioru sporządzonego przez Wynajmującego w obecności przedstawiciela Najemcy.
2. Protokół odbioru zawierać będzie wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
3. Jeżeli w trakcie odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady wykonanych prac, w szczególności jeżeli stwierdzona zostanie niezgodność wykonywanych prac z projektem i/lub wizualizacją to Wynajmującemu przysługują następujące uprawnienia:
4. Jeżeli wady nadają się do usunięcia Wynajmujący może:
5. Przerwać odbiór do czasu usunięcia wad,
6. Odebrać prace z wadami i wyznaczyć w uzgodnieniu z Najemcą dodatkowy termin do ich usunięcia.
7. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia Wynajmującemu przysługuje prawo do naliczenia kary umownej w wysokości o której mowa w § 11 ust 1 pkt c) dla każdej ze stwierdzonych wad.
8. Odbiór końcowy adaptacji Lokalu będzie dokonany z chwila podpisania przez Wynajmującego i Najemcę protokołu odbioru końcowego, stwierdzającego wykonanie prac adaptacyjnych Lokalu. W przypadku, o którym mowa w ust. 8 pkt. „a” lit „ii” w protokole zostaną wskazane wady oraz termin ich usunięcia. W przypadku nie usunięcia wad przez najemcę w wyznaczonym terminie, Wynajmujący może zlecić usunięcie wad na koszt i ryzyko Najemcy i obciążyć go karą umowną za każdy dzień opóźnienia w wysokości określonej w § 11 ust 1 pkt c).

**§ 6**

**Wydanie Lokalu**

1. Wynajmujący zobowiązuje się wydać Najemcy Lokal wraz z wyposażeniem wyszczególnionym   
   w regulaminie Konkursu – a Najemca zobowiązuje się Lokal przyjąć– w dniu **15.02.2020 r**.
2. Strony podpiszą Protokół Przekazania Lokalu wraz z wyposażeniem. Wydanie Lokalu wraz   
   z wyposażeniem nastąpi z chwilą podpisania Protokołu przez obie Strony.

**§ 7**

**Zwrot Lokalu**

1. Najemca zobowiązuje się z chwilą rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy do usunięcia z Lokalu wszelkiego ruchomego wyposażenia zainstalowanego tam przez Najemcę. Nakłady poniesione przez Najemcę trwale związane z Lokalem (tj. niedające się odłączyć bez uszkodzenia Lokalu) przechodzą na własność Wynajmującego bez obowiązku zwrotu Najemcy ich wartości.
2. Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu Lokal wraz z wyposażeniem o którym mowa   
   w § 6 ust 1 w terminie rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy. Dokładny termin zwrotu Lokalu zostanie wskazany przez Wynajmującego.
3. Jeśli Wynajmujący będzie miał zastrzeżenia co do stanu technicznego Lokalu bądź wyposażenia, poinformuje niezwłocznie o tym fakcie Najemcę, a Strony sporządzą protokół opisujący podnoszone zastrzeżenia. Przy braku współpracy ze strony Najemcy, Wynajmujący sporządzi protokół samodzielnie. Najemca usunie przyczyny zastrzeżeń w terminie (14) czternastu dni od dnia ich podniesienia przez Wynajmującego.
4. W razie braku zastrzeżeń, o których mowa w ust.3, Strony podpiszą Protokół Zwrotu Lokalu wraz  
   z wyposażeniem. Zwrot Lokalu nastąpi z chwilą podpisania Protokołu przez obie Strony.

**§ 8**

**Czynsz i inne opłaty**

1. Za używanie Lokalu Najemca zapłaci Wynajmującemu miesięczny czynsz w wysokości stanowiącej sumę kwot :
2. iloczynu powierzchni lokalu oraz miesięcznej kwoty stawki czynszu netto w złotych polskich   
   w wysokości: …………………………………………………………….…… (słownie złotych netto ……………………….…………………………………………… …………………………………………………………………………..………………………………………………………………………………………………………………………………………………………), przy czym czynsz nie obejmuje kosztów utrzymania i eksploatacji Lokalu oraz pozostałych opłat, które ponosi Najemca zgodnie z zapisami określonymi poniżej.
3. Kwoty w wysokości …………………………….……..……. % z łącznej wartości netto (bez naliczonego podatku od towarów i usług) sprzedaży usług i/lub towarów Najemcy w Lokalu za każdy miesiąc kalendarzowy, jednak nie mniej w każdym miesięcy niż ……………………………..……. netto (słownie złotych netto: ……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..……… 00/100.).
4. Wskazana w punkcie 1 łączna kwota czynszu każdorazowo powiększona będzie o podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury VAT. Czynsz będzie naliczany od dnia wydania Lokalu Najemcy , niezależnie od rozpoczęcia w nim Działalności)
5. Czynsz płatny będzie do dziesiątego dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedni. W celu prawidłowego wyliczenia łącznej wysokości czynszu Najemca zobowiązany będzie dostarczyć Wynajmującemu w terminie do piątego dnia każdego miesiąca kwotowe zestawienie sprzedaży usług i/lub towarów w Lokalu za miesiąc poprzedzający. Najemca zobowiązuje się, na każde żądanie Wynajmującego, udostępnić mu dokumenty źródłowe (takie jak faktury, paragony, zestawienia sprzedaży i inne) na podstawie których Najemca sporządza zestawienie sprzedaży, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym. Naruszenie tego zobowiązania, a także stwierdzone zaniżenie łącznej kwoty sprzedaży usług i towarów Najemcy stanowić będzie rażące naruszenie postanowień niniejszej umowy.
6. Oprócz czynszu, o którym mowa w ust.1, Najemca jest zobowiązany do pokrycia wszelkich kosztów utrzymania i eksploatacji Lokalu.
7. Od dnia wydania Lokalu Najemca będzie ponosił opłaty za:
8. energię elektryczną, przy uwzględnieniu wskazań podlicznika zainstalowanego przez Najemcę w Lokalu i obowiązujących Wynajmującego stawek opłat za energię elektryczną,   
   w tym opłat stałych (proporcjonalnie do wielkości zużycia energii) i przesyłowych,
9. ciepłą i zimną wodę oraz ścieki, przy uwzględnieniu wskazań podlicznika zainstalowanego przez Najemcę w Lokalu i obowiązujących Wynajmującego stawek opłat za ciepłą i zimną wodę oraz ścieki,
10. ogrzewanie naliczane proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni.
11. Opłaty, o których mowa w ust.5 płatne będą przelewem co miesiąc po otrzymaniu przez Najemcę faktury VAT od Wynajmującego wraz ze stosownymi rozliczeniami, w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury VAT.
12. Za opóźnienie w zapłacie przysługujących Wynajmującemu należności, Najemca zobowiązany jest do zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych.
13. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego kwotą pełnej należności.
14. Wszelkie nakłady poczynione przez Najemcę w czasie trwania Umowy, nie mogą stanowić podstawy do wysuwania jakichkolwiek roszczeń wobec Wynajmującego.
15. Czynsz, o którym mowa w ust.1 powyżej oraz koszty utrzymania i eksploatacji Lokalu, o których mowa w ust.4 podlega corocznej waloryzacji w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za rok poprzedni. Waloryzacja obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano ogłoszenia. Wynajmujący zobowiązany jest powiadomić Najemcę o dokonanej waloryzacji czynszu opłaty eksploatacyjnej i o jego obowiązującej wysokości.
16. Wynajmujący oświadcza, iż jest płatnikiem podatku od towarów i usług oraz posiada NIP 554-22-31-069.
17. Najemca oświadcza, iż jest płatnikiem podatku od towarów i usług oraz posiada NIP ….......................................................................................

**§ 9**

**Kaucja**

1. Dla zabezpieczenia płatności zobowiązań wynikających z Umowy, pokrycia szkód powstałych w wyniku nienależytego wykonania Umowy oraz czynów niedozwolonych dokonanych w związku z Umową, Najemca ustanawia na rzecz Wynajmującego zabezpieczenie w postaci kaucji w wysokości trzykrotności sumy miesięcznego czynszu netto, o którym mowa w § 8 ust.1 (z uwzględnieniem kwoty minimalnej wskazanej w § 8 ust. 1 lit. b). Wpłata kaucji na rachunek bankowy Wynajmującego powinna zostać dokonana najpóźniej w dniu podpisania Umowy.
2. W przypadku uchybienia terminom zapłaty należności, o których mowa w § 8, Wynajmujący potrąci z kaucji przysługujące mu odsetki.
3. We wszystkich innych niż określony w ust.2 przypadkach, w których Wynajmującemu będą przysługiwały wierzytelności wobec Najemcy, Wynajmujący potrąci tą wierzytelność z kaucji, jeśli nie zostanie ona uiszczona w terminie wskazanym w wezwaniu do zapłaty skierowanym do Najemcy.
4. Najemca zobowiązany jest uzupełnić kaucję do pierwotnej wysokości w najbliższym terminie płatności czynszu, pod warunkiem otrzymania od Wynajmującego zawiadomienia o dokonaniu potrącenia.
5. Wynajmujący zobowiązuje się do zdeponowania kaucji, w terminie 30 dni od dnia jej otrzymania, na lokacie terminowej, wybranej i uzgodnionej w formie pisemnej z Najemcą, z oferty banku obsługującego Wynajmującego.
6. Zwrot kaucji wraz z odsetkami wynikającymi z umowy i/lub rachunku, o których mowa powyżej, pomniejszonym o koszt prowadzenia lokaty i/lub rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Najemcy nastąpi w ciągu (40) czterdziestu dni od dnia zwrotu Lokalu Wynajmującemu.
7. Najemca ponosi wszelkie koszty związane z dokonanymi z kaucji potrąceniami, a w szczególności koszty naliczone w związku z zakończeniem umowy lokaty bankowej przed terminem, o której mowa powyżej. W razie wcześniejszego zakończenia umowy lokaty Najemcy należą się wyłącznie odsetki, które zostały rzeczywiście naliczone i wypłacone przez bank.

**§ 10**

**Czas trwania Umowy, Rozwiązanie Umowy, Odstąpienie**

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od dnia **01.03.2021 r. do dnia.28.02.2026.r.**
2. Najemca rozpocznie prowadzenie Działalności w Lokalu w terminie nie dłuższym niż 14 dni kalendarzowych od dnia przekazania Lokalu Najemcy.
3. Wynajmujący może rozwiązać Umowę z winy Najemcy z zachowaniem (14) czternastodniowego terminu wypowiedzenia w następujących przypadkach:
4. opóźnienia z zapłatą czynszu i opłat, o których mowa § 8 ust.1, za co najmniej dwa pełne okresy płatności, jeżeli w terminie 7 dni od dnia wezwania Najemcy do usunięcia stwierdzonego naruszenia Najemca naruszenia tego nie usunie,
5. opóźnienia z zapłatą faktury VAT, o której mowa w § 8 ust.6, przekraczającej 30 dni, jeżeli w terminie 7 dni od dnia wezwania Najemcy do usunięcia stwierdzonego naruszenia Najemca naruszenia tego nie usunie,
6. naruszenia przez Najemcę § 5 (niezgodność adaptacji Lokalu z Umową), jeżeli w terminie 14 dni od dnia wezwania Najemcy do usunięcia stwierdzonego naruszenia Najemca naruszenia tego nie usunie,
7. uchybienia terminowi, o którym mowa w § 10 ust.2, jeżeli w terminie 7 dni od dnia wezwania Najemcy do rozpoczęcia Działalności, działalność ta nie zostanie rozpoczęta,
8. nieprzestrzegania warunków higieny wymaganych przez przepisy właściwe dla prowadzenia Działalności,
9. wydania przez Inspekcję Sanitarną lub inne właściwe służby całkowitego, częściowego lub czasowego zakazu prowadzenia Działalności przez Najemcę.
10. stwierdzenia braku przestrzegania przez Najemcę warunków dotyczących prowadzenia przez niego działalności w lokalu, określonych przez Wynajmującego i zawartych w Regulaminie konkursu i niniejszej umowie.
11. W razie wypowiedzenia Umowy § 7 stosuje się odpowiednio.
12. Wynajmującemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w całości w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

**§ 11**

**Kary umowne**

1. Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną:
2. z tytułu rozwiązania Umowy przez Wynajmującego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Najemca – w wysokości równej sumie czynszu brutto i opłat eksploatacyjnych brutto za 2 ostatnie pełne miesiące obowiązywania umowy,
3. naruszenia przez Najemcę § 5 ust.1, lub zaprzestania lub czasowego ograniczenia prowadzenia Działalności– w wysokości 1 000zł (słownie: jeden tysięcy złotych) za każdy dzień w którym takie naruszenie będzie miało miejsce,
4. niewykonania lub nienależytego wykonania któregokolwiek z zobowiązań określonych w Umowie innych niż w pkt. b) w wysokości 2 000 zł. (słownie: dwa tysiące złotych) za każdy przypadek, a w odniesieniu do opóźnień w wykonaniu przez Najemcę zobowiązań w terminach określonych w niniejszej umowie – 500 zł (słownie: pięćset złotych) za każdy dzień opóźnienia.
5. Wynajmującemu przysługuje prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
6. Kara umowna powinna być zapłacona przez Najemcę w terminie 14 dni od daty otrzymania żądania zapłaty od Wynajmującego.

**§ 12**

**Inspekcja**

1. Wynajmujący ma prawo do przeprowadzenia w każdym czasie oględzin Lokalu, w szczególności w celu ustalenia, czy pomieszczenia Lokalu oraz prowadzona działalność odpowiadają standardom określonym w Umowie.

2. Oględziny będą przeprowadzane przez osobę lub osoby wskazane przez Wynajmującego na piśmie. Osoby te mogą sporządzać dokumentację fotograficzną oględzin.

**§ 13**

**Korespondencja**

1. Strony będą kierowały korespondencję w sprawie Umowy na następujące adresy:

dla Wynajmującego: Szpital Uniwersytecki nr 1 im. dr. A. Jurasza,

ul. Skłodowskiej-Curie 9, 85-094 Bydgoszcz

dla Najemcy: ….........................................................................................................................................................................................................................

….............................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................

1. Zmiana powyższych danych adresowych nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy i jest skuteczna z chwilą doręczenia drugiej Stronie pisemnej informacji o nowych danych adresowych.  
   W przypadku braku powiadomienia o zmianach danych adresowych, Strony uznają za skutecznie doręczone przesyłki wysłane na poprzedni adres, z dniem pierwszego awizowania.
2. Pisma dotyczące obowiązków Strony, których niedochowanie może skutkować wypowiedzeniem Umowy, muszą zostać wysłane drugiej Stronie listem poleconym, pocztą kurierską lub doręczone osobiście za pisemnym potwierdzeniem odbioru.

**§ 14**

**Siła wyższa**

1. Żadna ze Stron nie będzie odpowiedzialna za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy w takim stopniu, w jakim jest to wynikiem siły wyższej. Siła wyższa obejmuje w szczególności takie zdarzenia jak klęski naturalne, w tym między innymi trzęsienia ziemi, pożary, burze, sztormy, powodzie.
2. Strona, która na skutek siły wyższej nie może należycie wykonać zobowiązań wynikających z Umowy zawiadomi niezwłocznie drugą Stronę na piśmie o zaistnieniu siły wyższej, jednocześnie uprawdopodabniając jej zaistnienie i określając jej wpływ na wykonanie zobowiązań. Jeżeli po zawiadomieniu Strony nie uzgodnią inaczej w formie pisemnej, każda ze Stron będzie kontynuowała wysiłki w celu wywiązania się ze swoich zobowiązań wynikających z Umowy, w stopniu, w jakim jest to możliwe oraz będzie poszukiwać wszelkich alternatywnych środków działania możliwych mimo zaistnienia okoliczności siły wyższej.
3. Strona niezwłocznie powiadomi drugą Stronę o zakończeniu działania siły wyższej i będzie kontynuować wykonywanie Umowy od momentu zakończenia działania siły wyższej.

**§ 15**

**Poufność**

1. Strony zobowiązują się, że wszelkie dane i informacje uzyskane w związku z wykonywaniem Umowy na temat stanu, organizacji i interesów drugiej Strony nie zostaną ujawnione, udostępnione lub upublicznione ani w części, ani w całości, o ile nie wynika to z Umowy lub nie służy jej realizacji.

**§ 16**

**Postanowienia końcowe**

1. Wynajmujący uzgodni z Najemcą w terminie 5 dni od daty zawarcia Umowy, zasady związane z ochroną fizyczną i monitoringiem oraz ochroną ppoż. Ustalenia te zostaną potwierdzone  
   w protokole podpisanym przez obie Strony.
2. Najemca gwarantuje Wynajmującemu możliwość dostępu na ustalonych wzajemnie zasadach do wszystkich pomieszczeń Lokalu w sytuacjach zagrożenia pożarowego, katastrofy budowlanej bądź innych zdarzeń o charakterze nagłym, mogących zagrozić życiu ludzi lub mieniu Wynajmującego.
3. Osobami odpowiedzialnymi za realizację Umowy ze strony Wynajmującego są:

…………………………….…………………………………………………………………………………………………………………….…………….…………………………………………………………………………… ………..…...........................................................................................................................................................................................................................................

Osobami odpowiedzialnymi za realizację Umowy ze strony Najemcy są:

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..…

….....................................................................................................................................................................................................................................................

1. W kwestiach nieregulowanych w Umowie lub mogących budzić wątpliwości zastosowanie mają przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności postanowienia Kodeksu cywilnego.
2. Spory mogące wyniknąć w związku z realizacją postanowień Umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.
3. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
4. W razie rozbieżności postanowień Umowy i postanowień zawartych w Załączniku, Umowa ma znaczenie decydujące.

8. Wszelkie zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**WYNAJMUJĄCY NAJEMCA**

DYREKTOR

Szpitala Uniwersyteckiego nr 1

im. dr. A. Jurasza w Bydgoszczy

dr n. o zdr. inż. Jacek Kryś