

UMOWA O NAJEM LOKALI – projekt

zawarta w dniu pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zespołem Opieki Zdrowotnej w Turku ul. Poduchowne 1, 62 – 700 Turek, reprezentowanym przez:

✓ Dyrektora – Krzysztofa Sobczaka,

zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym”,

a

.....
.....
reprezentowanym przez:

✓

✓

zwanym w dalszej części umowy „Najemcą”

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem wynajmu są pomieszczenia w budynku po oddziale zakaźnym przy ul. Poduchowne 1 w Turku (pomieszczenia zajmowane wcześniej przez Centrum Zdrowia Psychicznego), o powierzchni 45,37 m².
2. Szczegółowy zakres umowy najmu, o którym mowa w ust. 1 stanowią:
 - ✓ szczegółowe zasady przetargu,
 - ✓ oferta Wykonawcy.
3. Najemca oświadcza, iż stan techniczny nieruchomości, o której mowa w ust. 1 niniejszej umowy jest mu znany i nie zgłasza do niej żadnych zastrzeżeń.
4. W przypadku dokonywania przez Najemcę zmiany lub przebudowy wynajmowanej nieruchomości zobowiązany jest on przedstawić w wersji pisemnej Wynajmującemu zakresu czynności, przedmiar robót i uzyskać pisemną zgodę od Wynajmującego na zmianę lub przebudowę wynajmowanej nieruchomości.
5. Wynajmujący nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z realizacją inwestycji.

§ 2

Wynajmujący mocą niniejszej umowy wynajmuje, a Najemca bierze w najem opisaną w niniejszej umowie nieruchomość.

§ 3

1. Strony ustalają miesięczny czynsz najmu w wysokości + podatek VAT w wysokości 23 % za 1 m² powierzchni, tj. łącznie zł brutto (słownie zł),
2. Strony przewidują waloryzację czynszu nie częściej niż raz w roku kalendarzowym o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłaszany w formie Komunikatu przez Prezesa GUS.

§ 4

Czynsz najmu płatny będzie z góry w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT na rachunek Wynajmującego wskazany na fakturze VAT lub w kasie Wynajmującego.

§ 5

1. Oprócz czynszu Najemca zobowiązuje się do uiszczania opłat za energię elektryczną, centralne ogrzewanie, wodę, odprowadzenie ścieków – związanych z eksploatacją lokalu, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Opłaty, o których mowa w ust. 1 niniejszej umowy Najemca uiszczać będzie w miejscach i terminach wskazanych na fakturach VAT wystawionych przez Wynajmującego.
3. Odsetki i kary umowne za nieterminowe uiszczanie opłat obciążają Najemcę.

4. Najemca zobowiązuje się okazywać Wynajmującemu na jego wezwanie dowody wszystkich wniesionych przez siebie opłat.

§ 6

Najemca oświadcza, że lokal obejrzał osobiście oraz, że akceptuje stan, w jakim pomieszczenie/a aktualnie się znajduje/ą.

§ 7

Przy wydaniu lokalu strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy opisujący stan techniczny oraz stopień zużycia lokalu/i i jego/ich wyposażenia

§ 8

1. Najemca będzie wykorzystywał lokal wyłącznie do prowadzenia działalności z przeznaczeniem na działalność medyczną lub działalność związaną ze świadczeniem usług komplementarnych na rzecz szpitala nie stanowiących działalności konkurencyjnej w stosunku do działalności Wynajmującego
2. Wszelkie niezbędne wymagania związane z działalnością, o której mowa w ust. 1 niniejszej umowy Najemca realizuje we własnym zakresie i na własny rachunek.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy Najemcy wniesione do lokalu.
4. Ubezpieczenie przedmiotu umowy od wszelkiego ryzyka obciąża Najemcę i jest obowiązkowe.
5. Najemca prowadząc działalność w wynajmowanym lokalu odpowiada za szkody wyrządzone osobom trzecim.

§ 9

Przeprowadzenie przez Najemcę prac budowlanych lub adaptacyjnych w budynku wymaga pisemnego porozumienia stron, zawierającego zgodę Wynajmującego na przeprowadzenie prac, określenie sposobu ich sfinansowania oraz warunków usunięcia lub pozostawienia dokonanych zmian po zakończeniu umowy.

§ 10

Najemcy nie wolno oddawać lokalu w podnajem lub do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego.

§ 11

Najemca zobowiązuje się dbać o utrzymanie należytego stanu technicznego i sanitarnego lokalu oraz dokonywać na swój koszt napraw wynikających z normalnej eksploatacji.

§12

Umowa o najem lokalu zostaje zawarta na czas określony od dnia roku do dnia roku.

§ 13

1. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Najemca:
 - ✓ dopuszcza się opóźnienia z regulowaniem należności za co najmniej 2 pełne okresy płatności,
 - ✓ używa lokalu w sposób sprzeczny z umową,
 - ✓ wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali w budynku uciążliwym,
 - ✓ zaniedbuje lokal/e lub wyposażenie w stopniu narażającym je na uszkodzenie
2. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy przez Wynajmującego ze skutkiem natychmiastowym, Najemca zobowiązany będzie do zwrotu lokalu w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego.

3. Z ważnych powodów, stronom przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia.

§ 14

Po zakończeniu niniejszej umowy najmu Najemca zobowiązany będzie zwrócić lokal w stanie nie pogorszonym, z tym że nie ponosi on odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego używania, w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego.

§ 15

Zwracane pomieszczenie winno być opróżnione z wszelkich rzeczy należących do Najemcy. W przypadku nie usunięcia rzeczy przez Najemcę, Wynajmującemu służy prawo ich usunięcia i zabezpieczenia na koszt Najemcy.

§ 16

Przy zwrocie lokalu strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy opisujący stan techniczno-użytkowy oraz stopień zużycia lokalu i jego wyposażenia.

§ 17

Zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 18

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 19

Wszelkie spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem umowy podlegają rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 20

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Najemcy i dwa dla Wynajmującego.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

Załącznik nr 1 – wykaz pomieszczeń i powierzchni

wykaz pomieszczeń i powierzchni

Lp.	Numer pomieszczenia	Powierzchnia w m ²
1	1	9,56
2	2	9,26
3	3 + 4	19,35
4	6	7,20
RAZEM		45,37