

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO (wzór)

zawarta w dniu w Zwoleniu pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zespołem Zakładów Opieki Zdrowotnej z siedzibą
w Zwoleniu przy ul. Aleja Pokoju 5, NIP 811-15-22-059, Regon: 670204896, numer KRS:
1400069 (Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy)
reprezentowanym przez:

Dyrektora – Krzysztofa Jarosza,
zwanym w dalszej treści umowy „**Wynajmującym**”

a

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

.....
zwanym w dalszej treści umowy „**Najemcą**”

W związku z wyborem najkorzystniejszej oferty dokonany w wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego strony zawarły umowę następującej treści:

§ 1

Przedmiotem najmu jest pomieszczenie o powierzchnim² znajdujące się
w budynku
Samodzielnego Publicznego Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Zwoleniu przy
.....

§ 2

1. Najemca będzie użytkował wynajmowane pomieszczenie jako
2. Najemca zobowiązuje się użytkować pomieszczenie z dbałością o jego stan sanitarny i techniczny.
3. Wszelkie adaptacje przedmiotu umowy mogą być wykonane przez Najemcę po

uzyskaniu zgody Wynajmującego.

4. Najemca bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie nie może wynajętego pomieszczenia oddać do używania osobie trzeciej.

5. Najemca zobowiązany jest opuścić lokal w dniu wygaśnięcia umowy i zwrócić go Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia wynikającego z bieżącej eksploatacji.

§ 3

1. Najemca będzie korzystał z wynajętego pomieszczenia w następujące dni tygodniaw godzinach od do

2. Najemcy przysługuje prawo korzystania z pomieszczeń ogólnego użytku.

3. Przedmiot umowy zostanie wydany Najemcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. Protokół zawierając będzie opis stanu technicznego pomieszczenia, w tym rodzaj i stan instalacji i urządzeń.

4. Wynajmujący ma prawo do dokonywania kontroli dotyczącej właściwej eksploatacji pomieszczenia.

§ 4

Najemca ma prawo do oznaczenia przedmiotu umowy w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami- wielkość, formę oraz faktyczne usytuowanie nośnika informacyjnego Najemca zobowiązany jest uzgodnić w formie pisemnej z Wynajmującym.

§ 5

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz za 1 m² wynajętej powierzchni w wysokości (słownie:), tj. łącznie czynsz miesięczny w wysokości (słownie:) plus należny podatek VAT.

2. Najemca zobowiązany jest oprócz czynszu do:

1) ponoszenia kosztów dostaw energii cieplnej w sezonie grzewczym w wysokości 75 zł;

2) ponoszenia kosztów dostaw energii elektrycznej według wskazań licznika.

2. Czynsz płatny jest w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury przez Wynajmującego bezpośrednio w kasie lub na konto Wynajmującego prowadzone przez PKO SP SA w Zwoleniu Nr **13 1020 2629 0000 9402 0335 5245**.

3. Wysokość kwoty czynszu podlega w corocznie waloryzacji przy zastosowaniu średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za okres poprzedniego roku. Zmiany stawki czynszu w tym przypadku nie stanowią zmiany umowy.

§ 6

W czasie trwania umowy najmu Najemca zobowiązany jest do wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie napraw i konserwacji przedmiotu umowy.

§ 7

1. Najemca nie może dokonać cesji praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za utratę lub uszkodzenie rzeczy znajdujących się w wynajmowanym pomieszczeniu. Zabezpieczenie pomieszczenia oraz ewentualne ubezpieczenie majątku znajdującego się w lokalu należy do Najemcy.

§ 8

1. Po zakończeniu umowy najmu Najemca zobowiązuje się do zwrotu wynajętego pomieszczenia w stanie nie pogorszonym w terminie 14 dni.
2. W przypadku nie przekazania pomieszczenia w terminie, o którym mowa w ust. 1, Wynajmującemu przysługuje wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości 150% dotychczasowego miesięcznego czynszu oraz opłaty, o których mowa w § 5 ust. 2.

§ 9

Strony przewidują możliwość natychmiastowego rozwiązania umowy w przypadku, gdy Najemca:

- 1) korzysta z pomieszczenia niezgodnie z jego przeznaczeniem;
- 2) zalega z zapłatą czynszu lub opłat przewidzianych w niniejszej umowie za dwa okresy płatności.

§ 10

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia do z możliwością jednomiesięcznego wypowiedzenia przez każdą ze stron.

§ 11

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają

przepisy kodeksu cywilnego.

3. Wszelkie spory na tle wykonania umowy rozstrzygać będzie właściwy sąd powszechny w Zwoleniu.

4. W przypadku zmiany adresu Strony są zobowiązane w terminie 14 dni powiadomić drugą stronę o nowym adresie. W przypadku braku zawiadomienia korespondencja dostarczona na poprzedni adres będzie uznana za doręczoną.

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

Wynajmujący:

Najemca:

.....

.....