

Projekt umowy najmu

zawarta w dniu w Zwoleniu pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zespołem Zakładów Opieki Zdrowotnej z siedzibą
w Zwoleniu przy ul. Aleja Pokoju 5, 26-700 Zwoleń, KRS Nr 0000158464, posiadającym
NIP – 811-15-22-059; REGON – 670204896, reprezentowanym przez:
Dyrektora - mgr inż. Zbigniewa Młynka
zwanym dalej „Wynajmującym”

a

.....
.....
.....
.....

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest najem pomieszczenia znajdującego się
w budynku położonym w.....
..... przy ul.
2. Wynajmujący oświadcza, że przysługuje mu prawo do dysponowania przedmiotem najmu.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje w najem pomieszczenie/lokal, o którym mowa w § 1 umowy, a Najemca lokal/pomieszczenie przyjmuje w najem.
2. Najemca zobowiązuje się użytkować lokal/pomieszczenie z dbałością o jego stan sanitarny i techniczny.
3. Wszelkie adaptacje przedmiotu umowy mogą być wykonane przez Najemcę po uzyskaniu zgody Wynajmującego.
4. Wynajmowany lokal/pomieszczenie Najemca przeznaczy na cele
5. Najemca będzie korzystał z wynajętego pomieszczenia/lokalu w następujące dni tygodnia:
.....
6. Najemcy przysługuje prawo korzystania z pomieszczeń ogólnego użytku.

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na okres od do

§ 4

1. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu widział i nie wnosi zastrzeżeń co do jego wyglądu, stanu technicznego oraz lokalizacji.
2. Wyposażenie z wyszczególnieniem umeblowania oraz znajdujących się w lokalu instalacji, a także stan techniczny przedmiotu najmu zostanie określony w protokole przekazania sporządzonym przez obie strony w chwili wydania przedmiotu najmu.
3. Wydanie lokalu/pomieszczenia nastąpi w dniu podpisania niniejszej umowy.

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się do używania lokalu/pomieszczenia określonego w § 1 umowy zgodnie z jego przeznaczeniem oraz umową, z poszanowaniem obowiązującego w budynku porządku oraz w sposób niezakłócający działalności Wynajmującego.
2. Najemca zobowiązuje się do dokonywania bieżących drobnych napraw przedmiotu najmu na swój koszt, celem zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.
3. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu, w szczególności dokonywać przebudowy, przeróbek lub adaptacji.
4. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego.
5. Najemca nie może dokonać cesji praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 6

1. Wynajmujący zobowiązuje się wydać Najemcy przedmiot najmu określony w § 1 umowy w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymywać go w takim stanie przez cały czas trwania umowy.
2. Wynajmujący zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia na własny koszt wad przedmiotu najmu, jeżeli wady te uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu najmu zgodnie z umową.
3. 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.

§ 7

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz w kwocie zł (słownie:) w terminie do 14 -tego każdego miesiąca.
2. Najemcę obciążają inne opłaty związane z eksploatacją przedmiotu najmu, w szczególności: koszty energii elektrycznej, które będą rozliczane wg wskazań podlicznika, koszty zużycia wody rozliczane wg stawki ryczałtowej 35 zł. brutto miesięcznie oraz opłata miesięczna za dostarczenie energii cieplnej w sezonie grzewczym wyliczana wg stawki ryczałtowej 110,70 zł brutto miesięcznie.

3. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu oraz innych opłat obciążających Najemcę naliczane będą odsetki ustawowe.

§ 8

1. W razie rozwiązania umowy najmu, Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym, nie później jednak niż w ciągu 7 dni. Najemca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania.

2. W przypadku nie przekazania pomieszczenia w terminie, o którym mowa w ust. 1 Wynajmującemu przysługuje wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z lokalu/pomieszczenia w wysokości 150% dotychczasowego miesięcznego czynszu.

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

1) korzysta z lokalu/pomieszczenia niezgodnie z jego przeznaczeniem;

2) zalega z zapłatą czynszu lub opłat przewidzianych w niniejszej umowie za dwa okresy płatności.

4. Podstawą ustalenia stanu technicznego lokalu/pomieszczenia, o którym mowa § 1 umowy, będzie protokół odbiorczy sporządzony i podpisany przez obie strony niezwłocznie po wydaniu przedmiotu najmu.

§ 9

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.

2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu cywilnego.

3. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny miejscowo właściwy dla Wynajmującego.

4. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.

5. Koszty zawarcia niniejszej umowy ponosi Najemca.

6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Najemcy i dla Wynajmującego.

7. Integralną część niniejszej umowy stanowią:

1) klauzula informacyjna;*

2) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych.*

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

.....

.....

*tylko w przypadku osoby fizycznej lub osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą.

