

## **Umowa najmu nr ...**

**zawarta w Porębie w dniu ... roku pomiędzy:**

**Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Porębie**, ul. Wojska Polskiego 20, 42-480 Poręba, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr: 000172580, NIP: 6492118494, reprezentowanym przez: Kierownika SP ZOZ – Panią Joannę Pelińską, zwanym dalej: „SP ZOZ”, zwanym dalej: „Wynajmującym”

a

zwanym dalej: „Najemcą”

Wynajmujący oraz Najemca zwani będą w dalszej treści umowy łącznie „Stronami”, z osobna zaś „Stroną”. Mając na uwadze, iż:

- zgodnie z § 3 ust. 6 tir. 8 tryb bezprzetargowy wynajmu nieruchomości może zostać zastosowany w przypadku, ma być zawarta na okres nie przekraczający 3 miesięcy,

Strony zawierają umowę o następującej treści:

### **§ 1**

1. Na mocy niniejszej umowy Wynajmujący oddaje Najemcy w najem pomieszczenie o powierzchni użytkowej ... m<sup>2</sup> zlokalizowane w ..., złożone z ...
2. Przedmiot najmu zaopatrzony jest w instalację ...
3. Najemca zawiera niniejszą umowę wyłącznie celem prowadzenia na terenie nieruchomości działalności odpowiadającej jej przeznaczeniu w zakresie ... , w szczególności z poszanowaniem powszechnie obowiązujących przepisów sanitarno-epidemiologicznych.

### **§ 2**

Umowa niniejsza zawarta zostaje na czas określony – tj. 3 miesięcy kalendarzowych.

### **§ 3**

1. Z tytułu najmu nieruchomości najemca płacić będzie na rzecz Wynajmującego miesięczny czynsz najmu, którego stawkę bazową Strony ustaliły na kwotę: /m<sup>2</sup>
2. Czynsz płatny będzie miesięcznie z góry do 10-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego, każdorazowo na podstawie wystawianych przez Wynajmującego faktur VAT. Czynsz płatny

będzie na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na fakturze VAT. Przez termin zapłaty czynszu najmu Strony rozumieją dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek Wynajmującego.

3. Najemca wyraża zgodę na przysyłanie faktur VAT za pośrednictwem poczty elektronicznej.
4. Czynsz najmu nie obejmuje należności za świadczenia dodatkowe.
5. Nieterminowa wpłata czynszu uprawnia Wynajmującego do naliczania ustawowych odsetek za zwłokę.

#### § 4

1. Najemca zna stan techniczny nieruchomości i nie zgłasza do niego żadnych zastrzeżeń.
2. Planowane przez Najemcę inwestycje (tj. nakłady, remonty, modernizacje, ulepszenia i adaptacje pomieszczenia) wymagają pisemnego uzgodnienia z Wynajmującym w zakresie ich rodzaju, technicznego wykonawstwa, planowanej wartości oraz terminu realizacji. Jednocześnie Najemca każdorazowo obowiązany jest przedstawić Wynajmującemu także graficzny oraz opisowy projekt zmian, który wymaga jego pisemnej akceptacji.
3. Najemca nie może rozpocząć realizacji żadnej inwestycji bez wywiązania się z obowiązków, o których mowa w ust. 2.

#### § 5

Najemca nie jest uprawniony do oddania pomieszczenia lub jego części osobie trzeciej pod jakimkolwiek tytułem prawnym.

#### § 6

Celem należytego zabezpieczenia wykonania warunków niniejszej umowy Najemca wpłacił na rzecz Wynajmującego kaucję w wysokości ... zł (słownie: ... złotych). Wpłacona kwota podlega zwrotowi z chwilą rozwiązania lub wygaśnięcia umowy w przypadku, w którym Wynajmujący nie przedstawi względem Najemcy żadnych roszczeń. W razie przedstawienia takowych roszczeń Wynajmujący jest uprawniony do dokonania potrąceń z kaucji. Przez cały czas trwania umowy kaucja pozostaje nieoprocentowana.

#### § 7

1. Wynajmujący posiada zawarte następujące umowy: o wywóz nieczystości stałych, o dostawę energii elektrycznej oraz o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków.
2. Najemca pokrywa w ramach czynszu ...

#### § 8

1. Najemca obowiązany jest utrzymać pomieszczenie we właściwym stanie technicznym i sanitarnym, dbać o utrzymanie porządku i czystości na jego terenie.
2. Podczas trwania umowy Najemcę obciążają drobne naprawy i remonty wraz z naprawami urządzeń i instalacji technicznych, z których on korzysta.
3. Wszelkie urządzenia techniczne wprowadzone do pomieszczenia przez Najemcę nie mogą stwarzać nadmiernej uciążliwości dla otoczenia, jak również nie mogą w sposób negatywny oddziaływać na środowisko – urządzenia techniczne winny spełniać wszelkie normy w tej mierze i winny być zamontowane w sposób prawidłowy, umożliwiający ich prawidłową pracę.

#### § 9

1. Umowa niniejsza może być rozwiązana w każdym czasie w drodze porozumienia Stron zawartego na piśmie, pod rygorem nieważności.
2. Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym jeżeli:
  - 1) najemca oddaje nieruchomość osobie trzeciej pod jakimkolwiek tytułem prawnym,
  - 2) rozpoczęciem realizacji jakiejkolwiek inwestycji przez Najemcę z pominięciem obowiązków wynikających z § 4.
3. Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca dopuszcza się opóźnień w zapłacie czynszu za co najmniej jeden okres płatności lub korzysta z nieruchomości niezgodnie z jej przeznaczeniem. Rozwiązanie umowy w tym trybie powinno zostać poprzedzone powiadomieniem Najemcy na piśmie o zamiarze rozwiązania umowy i udzieleniem mu dodatkowego 7-dniowego terminu do wywiązania się z postanowień umowy.

#### **§ 10**

1. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić pomieszczenie na rzecz Wynajmującego bez wezwania w terminie 7 dni od daty rozwiązania lub wygaśnięcia umowy.
2. Podstawą określenia stanu, w jakim znajduje się pomieszczenie w chwili jego zwrotu będzie protokół zdawczo-odbiorczy.

#### **§ 11**

W przypadku, gdy którekolwiek z postanowień niniejszej umowy okaże się z jakiegokolwiek przyczyny nieważne, pozostałe postanowienia niniejszej umowy pozostają w całości ważne i skuteczne. Strony zastąpią nieważne postanowienia umowy takimi postanowieniami, które z punktu widzenia ekonomicznych interesów Stron będą mogły zostać uznane za porównywalne.

#### **§ 12**

1. Jakiegokolwiek spory wynikające lub związane z niniejszą umową, których Strony nie rozstrzygną polubownie, zarówno z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy jak i z tytułu czynu niedozwolonego, włączając lecz nie ograniczając się do jej interpretacji, obowiązywania i wykonania, Strony przedłożą do rozstrzygnięcia sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Wynajmującego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy prawa polskiego.
3. Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Wynajmujący

Najemca

.....  
/podpis/

.....  
/podpis/