

UMOWA NAJMU Nr.....

Zawarta w dniu..... w Proszowicach pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zespołem Opieki Zdrowotnej w Proszowicach, z siedzibą w Proszowicach ul. Kopernika 13, 32-100 Proszowice wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji i publicznych zakładów opieki zdrowotnej, prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego KRS numer: 0000003923, posiadającym NIP: 682-14-36-049 oraz REGON: 000300593, zwanym dalej „**Wynajmującym**” reprezentowanym przez:

Dyrektora SP ZOZ w Proszowicach – Łukasz Szafranski

a

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

zwanym dalej „**Najemcą**”

treści następującej:

§1

1. Umowa zostaje zawarta w oparciu o uchwałę Nr 13/VI/2021 Rady Społecznej Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Proszowicach z dnia 7 czerwca 2021 r. Uchwałę Nr 207/697/2021 Zarządu Powiatu Proszowickiego z dnia 7 czerwca 2021 r. Uchwałę Rady Powiatu Proszowickiego NR XXXV/241/2021 Rady Powiatu Proszowickiego z dnia 28 czerwca 2021 r.
2. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości zabudowanej budynkiem posadowionym na działce nr 1288/2 o pow. 4,9736 ha przy ul. Kopernika 13 w Proszowicach.
3. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem lokal/powierzchnię użytkową o pow. 10,75 m², znajdujący się w budynku głównym Szpitala na prowadzenie działalności gospodarczej związanej ze sprzedażą odzieży.
4. Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej Proszowice zastrzega sobie prawo do bezrozszczeniowego przeniesienia ww. działalności do pomieszczenia piwnicznego (poziom -1) w trakcie trwania umowy, na co Najemca wyraża zgodę. Stan techniczny tego pomieszczenia nie będzie gorszy niż stan obecnego lokalu.

§2

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od dnia 21 września 2021 r. Do 21 września 2024 r.

§3

1. Najemca z tytułu najmu lokalu/powierzchni, o którym mowa w §1 ust. 2 będzie uiszczać miesięczny czynsz w wysokościzł netto

(.....) powiększony o należny podatek VAT, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego.

2. Czynsz najmu podlega corocznej waloryzacji, w oparciu o wskaźnik wzrostu cen ogłaszanych przez prezesa GUS w Monitorze Polskim. Waloryzacja obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca, następującego po miesiącu, w którym dokonano ogłoszenia. Waloryzacja nie stanowi zmiany niniejszej umowy i nie wymaga formy pisemnej (sporządzania aneksu). Pierwsza waloryzacja nastąpi w 2022 roku.

3. Czynsz z tytułu najmu lokalu/powierzchni opisanego w §1 ust. 2 płatny będzie do 10 dnia każdego miesiąca za dany miesiąc na rachunek bankowy Wynajmującego Bank BGK numer: 31 1130 1150 0012 1143 4420 0003

4. W przypadku nieterminowej zapłaty czynszu najmu Najemca zobowiązany jest do zapłaty Wynajmującemu ustawowych odsetek z tytułu zwłoki.

5. W razie nieuregulowania należności za dwa pełne okresy płatności Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

§4

Wynajmujący nie wyraża zgody na oddanie przedmiotu najmu osobie trzeciej w użyczenie lub najem.

§5

1. Najemca oświadcza że, zapoznał się ze stanem faktycznym lokalu i nie wnosi zastrzeżeń.

2. Najemca może dokonywać ulepszeń, przeprowadzać remont lub adaptacje w celu przystosowania do prowadzonej działalności wynajmującego tego lokalu we własnym zakresie i na własny koszt jedynie za zgodą Wynajmującego wyrażoną pisemnie pod rygorem nieważności zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i innymi przepisami w tym zakresie, za wyjątkiem prac, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, bez prawa do żądania zwrotu poniesionych na ten cel nakładów, po wygaśnięciu stosunku najmu.

3. Najemca zobowiązany jest także do dokonywania na własny koszt bieżących napraw i remontów niezbędnych do utrzymania w dobrym stanie technicznym wynajmowany lokal/powierzchnię np.: malowanie ścian, drzwi.

4. W całym okresie używania „Przedmiotu najmu” Najemca będzie uiszczal opłaty według wystawianych przez Wynajmującego faktur zgodnie z następującymi zasadami za energię elektryczną- wg odczytu liczników znajdujących się w wynajmowanych pomieszczeniach zgodnie ze stosowanymi stawkami przez dostawcę.

Najemca we własnym zakresie zainstaluje niezbędne subliczniki mediów.

1. Najemca ma prawo umieścić tablicę informacyjną w miejscu uzgodnionym z Wynajmującym bez ponoszenia dodatkowych opłat.

2. Najemca oświadcza, że wynajmujący lokal/powierzchnia będzie użytkowany zgodnie z przeznaczeniem i zwrócony Wynajmującemu po zakończeniu najmu w stanie nie pogorszonym wynikającym z normalnego użytkowania.

3. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne zniszczenia, uszkodzenia wynajmowanego lokalu/powierzchni, które nie wynikają z przyczyn o charakterze siły wyższej.

§6

1. Umowa może zostać wypowiedziana ze skutkiem natychmiastowym jeżeli Najemca:
 - 1) będzie korzystał z wynajmowanego lokalu/powierzchni w sposób niezgodny z umową.
 - 2) zalega z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności.
 - 3) oddaje lokal osobom trzecim do używania, podnajmuje go albo poddzierżawia.
1. Umowa może zostać wypowiedziana z miesięcznym okresem wypowiedzenia przez Wynajmującego jeżeli z przyczyn organizacyjnych lub statutowych lokal będzie Wynajmującemu niezbędny.

§7

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§8

W sprawach nieregularnych niniejszej umowy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§9

Ewentualne spory mogące wynikać z realizacji postanowień niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu powszechnego właściwego ze względu na siedzibę Wynajmującego.

§10

Każda ze stron może wypowiedzieć umowę zachowując jednomiesięczny okres wypowiedzenia, którego termin upływa na koniec miesiąca.

§11

Wynajmujący przekaze lokal /powierzchnię Najemcy w najem protokołem zdawczo-odbiorczym w dniu zawarcia niniejszej umowy.

§12

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze otrzymuje Wynajmujący, a jeden egzemplarz otrzymuje Najemca.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA:

