

PROJEKT UMOWY NAJMU LOKALU

zawarta w dniu rok pomiędzy :

Zespołem Opieki Zdrowotnej w Oświęcimiu, 32-600 Oświęcim, ul. Wysokie Brzegi 4
wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego w Sądzie Rejonowym dla
Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego rejestru
Sądowego pod nr KRS 0000027386, NIP 549-15-91-851, reprezentowanym przez :

- Dyrektor Sabina Bigos - Jaworowska

zwanym w dalszej treści umowy „**Wynajmującym**”

a

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

W wyniku przeprowadzonego przetargu ustnego nieograniczonego zawarta została umowa o następującej treści :

§ 1

Przedmiotem najmu jest lokal z przeznaczeniem na gabinet (przyjmowanie w co drugi wtorek miesiąca w godzinach od 15³⁰ do 16³⁰ pacjentów chorych na schorzenia kostne), znajdujący się w Pawilonie Głównym Zespołu Opieki Zdrowotnej w Oświęcimiu, ul. Wysokie Brzegi 4 o powierzchni 13,73m². Najemca ma możliwość korzystania z toalety wraz ciągami komunikacyjnymi.

§ 2

1. Z tytułu najmu Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz w wysokościzł netto + 23 % VAT tj.zł brutto (słownie zł :.....).
2. W kwocie tej mieści się opłata za centralne ogrzewanie, zimną i ciepłą wodę, energię elektryczną, sprzątanie , wywóz nieczystości stałych oraz korzystanie z użyzonego sprzętu w sposób odpowiadający jego właściwościom i przeznaczeniem. Po zakończeniu umowy zobowiązuje się zwrócić sprzęt w stanie nie pogorszonym tj. biurko – 1 szt., krzesło – 2 szt., kozetka – 1 szt.
3. Zapłata czynszu za wynajem lokalu będzie płatna przelewem z dołu w terminie do 14 dni na konto Wynajmującego wskazane na fakturze.
4. W przypadku przekroczenia 14 – dniowego terminu zapłaty Najemca zobowiązany jest do zapłaty ustawowych odsetek za każdy dzień zwłoki.
5. W przypadku wzrostu średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłaszanego w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, kwota opłaty czynszowej w §2 pkt. 1, będzie podlegać waloryzacji. Waloryzacja zostanie obliczona na dzień 31 marca danego roku i będzie obowiązywać od dnia 1 kwietnia tego roku bez konieczności aneksowania umowy.
6. W przypadku zmian cen mediów, ceny za wywóz nieczystości stałych oraz ceny sprzątania składających się na czynsz, wysokość czynszu ulegnie odpowiedniej modyfikacji, bez konieczności aneksowania umowy.

§ 3

1. Najemca zobowiązany jest utrzymywać wynajęte pomieszczenie we właściwym stanie technicznym i sanitarnym, zgodnie z wymogami p.poż. a w szczególności

przestrzegać Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 7.06.2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Nr 109, poz.719), jak też dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją .Poniesione na remont, modernizację, przebudowę przedmiotu nakłady w całości obciążają Najemcę.

2. Po zakończeniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu wynajmowane pomieszczenie w stanie nie pogorszym ponad zużycie wynikające z prawidłowego użytkowania przedmiotu.
3. Ewentualne ulepszenia wprowadzone przez Najemcę w trakcie trwania umowy nie będą przedmiotem roszczeń ze strony Najemcy.
4. Wynajmujący nie odpowiada za żadne szkody na mieniu Najemcy.

§ 4

Umowa zostaje zawarta na czas określony od **15 lipca 2019r. do 14 lipca 2021r.**

§ 5

1. Umowę niniejszą rozwiązuje się:
 - a/ z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku konieczności zagospodarowania przedmiotu najmu na potrzeby własne.
 - b/ na mocy porozumienia stron.
2. Jeżeli Najemca zalega z zapłatą czynszu za co najmniej dwa pełne okresy płatności umowa może zostać rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym.
3. Jeżeli Najemca korzysta z przedmiotu najmu niezgodnie z celem umowy, uszkodzi lub dewastuje przedmiot najmu umowa może zostać rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym.

§ 6

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 7

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Najemca, a drugi Wynajmujący.

Najemca :

Wynajmujący :

SPRAWDZONO
pod względem
formalno-prawnym

Daniel Włok
Daniel Włok