

Projekt umowy najmu

zawarta w dniu 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 :

.....
zwanym w dalej „**Wynajmującym**”

a

.....
zwanym w dalej „**Najemcą** „

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

§ 1

Przedmiotem najmu jest pomieszczenie garażowe o powierzchni 50,80 m², znajdujące się na terenie Zespołu Opieki Zdrowotnej w Oświęcimiu, 32-600 Oświęcim, ul. Wysokie Brzegi 4, należące do budynków warsztatów ZOZ Oświęcim ul. Wysokie Brzegi 2 z przeznaczeniem na prowadzenie warsztatu samochodowego.

§ 2

1. Z tytułu wykonania umowy Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz + 23% VAT miesięcznie.
2. Na miesięczną kwotę czynszu składać się będzie :
 - a/ opłata czynszowa 50,80 m² x zł netto
 - b/ podatek od nieruchomości 50,80 m² x 1,96 zł netto
 - c/ energia elektryczna - odczyt 1 kWh x 0,489 zł netto
 - d/ opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi w wysokości 81,16 zł netto.
3. 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 2 lit.a, 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.
4. W przypadku zmian cen mediów oraz podatku od nieruchomości składających się na czynsz, wysokość czynszu ulegnie odpowiedniej modyfikacji bez konieczności aneksowania umowy. W przypadku zmiany ceny za gospodarowanie odpadami komunalnymi wysokość czynszu ulegnie odpowiedniej modyfikacji, bez konieczności aneksowania umowy.
5. Czynsz będzie płatny z dołu przelewem za dany miesiąc w terminie do 14 dni od daty wystawienia faktury na konto Wynajmującego wskazane na fakturze.

§ 3

1. Najemca będzie wykorzystywał przedmiot najmu tylko na cele określone w § 1. Po okresie trwania umowy zwróci lokal w stanie nie pogorszonym ponad zużycie wynikające z prawidłowego używania.
2. Najemca zobowiązany jest utrzymywać wynajęte pomieszczenie we właściwym stanie technicznym i sanitarnym, zgodnie z wymogami w zakresie ppoż. a w szczególności 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 części

- budynku przeznaczonego do wspólnego użytkowania. Poniesione na remont przedmiotu nakłady w całości obciążają Najemcę. Po zakończeniu okresu najmu ulepszenia lokalu przechodzą na własność Wynajmującego.
3. W przypadku rozwiązania umowy wszelkie urządzenia zainstalowane na stałe przechodzą na własność Wynajmującego, chyba, że strony uzgodniły inaczej przed ich wprowadzeniem.
 4. Najemca poniesie koszty naprawy ewentualnych szkód oraz będzie dokonywał stosownych prac remontowych i konserwacyjnych w zakresie wynajmowanej części budynku.
 5. Najemca bez zgody Wynajmującego nie odda lokalu w podnajem, ani do bezpośredniego użytkowania przez osobę trzecią.
 6. Wynajmujący nie odpowiada za żadne szkody na mieniu Najemcy.
 7. Najemca winien prowadzić działalność w taki sposób, aby to nie utrudniało działalności Wynajmującego, a w szczególności :
 - nie blokować ciągów komunikacyjnych, dojazdów do garaży i warsztatu,
 - przestrzegać ustalonego ładu i porządku,
 - utrzymać teren wokół warsztatu w odpowiednim stanie technicznym, sanitarnym oraz utrzymanie porządku zgodnie z ustawą z dnia 13.09. 96 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach / rozdział 3 między innymi sprzątanie terenu wokół garażu z liści, śmieci i odśnieżanie/.
 8. Zamawiający wymaga aby Najemca posiadał polisę OC, ważną na cały okres obowiązywania umowy. Najemca przedstawi Zamawiającemu kopię polisy do 7 dni od zawarcia umowy.

§ 4

Umowa zostaje zawarta na czas określony, na okres 1 roku od dnia 1.11.2020r. do dnia 31.10.2021r.

§ 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
 - c/ bez wypowiedzenia w przypadku korzystania z przedmiotu najmu niezgodnie z celem umowy, zawinionego uszkodzenia lub dewastacji przedmiotu najmu
 - d/ bez wypowiedzenia jeżeli Najemca zalega z zapłatą czynszu za co najmniej dwa pełne okresy płatności
 - e/ bez wypowiedzenia w przypadku braku opłaconej polisy OC.

§ 6

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 7

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

§ 8

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

Najemca :

Sprawdzono pod względem
formalnoprawnym
Radca Prawny
Wojciech Oleszek

Wynajmujący :