

PROJEKT UMOWY NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu r. w Szamotułach pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej, ul. Sukiennicza 13, 64-500 Szamotuły, wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji i publicznych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000002598, NIP 787-18-07-873, REGON 000553822, reprezentowanym przez:

1. **Remigiusza Pawelczaka – Dyrektora**
zwanym w treści umowy „Wynajmującym”
a

....., NIP:
zwanym w treści umowy „Najemcą”
o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest administratorem lokalu użytkowego zlokalizowanego w budynku Szpitala przy ul. Sukienniczej 13 w Szamotułach, o powierzchni m² i służy mu prawo do rozporządzania nim.
2. Wynajmujący oddaje powyższy lokal Najemcy w najem z przeznaczeniem na prowadzenie działalności polegającej na, za co Najemca zobowiązuje się uiszczać Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu oraz zryczałtowaną opłatę eksploatacyjną.
3. Lokal wyposażony jest w następujące instalacje: elektryczną i wodno – kanalizacyjną.
4. Najemca ma prawo do korzystania z łazienki ogólnodostępnej znajdującej się na terenie Szpitala oraz ciągu komunikacyjnego.

§ 2

1. Za najem lokalu Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz, którego wysokość strony ustalają na kwotę zł netto oraz zryczałtowaną opłatę eksploatacyjną w kwocie zł netto. Łączna kwota należnych Wynajmującemu **opłat wynosi zł netto/miesiąc** i obejmuje:
 - najem powierzchni
 - pobór energii elektrycznej w wynajmowanym pomieszczeniu
 - zużycie wody i odprowadzanie ścieków
 - wywóz nieczystości
 - obciążenia publiczno – prawne

Do wskazanych powyżej kwot zostanie doliczona aktualnie obowiązująca stawka podatku VAT.

2. Opłaty, o których mowa w § 2 pkt. 1 **płatne będą z góry do dnia 15 każdego miesiąca** przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego.
3. Opłaty związane z najmem będą podlegały waloryzacji. Waloryzacja dokonywana będzie w każdym roku obowiązywania Umowy (w miesiącu), przy czym pierwsza waloryzacja nastąpi w 2023 roku. Podstawą waloryzacji czynszu najmu będzie wskaźnik „wzrostu cen na towary i usługi konsumpcyjne ogółem” ogłaszany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za poprzedni rok kalendarzowy. Waloryzacja nie stanowi zmiany niniejszej Umowy i nie wymaga formy pisemnej (sporządzania „aneksu”).

§ 3

Umowa niniejsza zawarta została na **czas określony od r., do** a prawo rozwiązania niniejszej umowy przysługuje każdej ze Stron za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się używać przedmiot najmu w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu oraz przestrzegać w tym zakresie obowiązujących przepisów prawa w szczególności dotyczących bhp i ochrony przeciwpożarowej.
2. Wynajmujący nie wyraża zgody na zmiany w przeznaczeniu przedmiotu najmu. Zmiana wykorzystania lokalu poczytywana będzie jako rażące naruszenie warunków umowy i stanowić będzie podstawę do jej rozwiązania z winy Najemcy w trybie natychmiastowym.
3. Najemca nie może podnajmować lub też w inny sposób udostępniać wynajmowanego lokalu do korzystania osobom trzecim. Naruszenie niniejszego postanowienia stanowi podstawę do natychmiastowego rozwiązania umowy z winy Najemcy.
4. Najemcy nie wolno prowadzić działalności uciążliwej dla pacjentów Wynajmującego.
5. Najemca ma obowiązek dbania o mienie Wynajmującego i poszanowania prowadzonej przez niego działalności.
6. Umieszczenie jakichkolwiek oznaczeń Najemcy bądź reklam na zewnątrz budynku oraz w miejscach przeznaczonych do wspólnego użytkowania wymaga uzyskania wcześniejszej pisemnej zgody Wynajmującego.
7. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić lokal wraz z wyposażeniem w stanie niepogorszonym, wynikającym z normalnej eksploatacji.
8. Najemca zobowiązany jest do wykonywania we własnym zakresie drobnych napraw i remontów oraz malowania ścian lokalu użytkowego, którego dotyczy umowa. Ewentualne planowane przez Najemcę adaptacje czy przebudowa pomieszczenia muszą być każdorazowo uzgadniane z Wynajmującym i wymagają jego pisemnej zgody na przeprowadzenie prac, określenie wysokości ich sfinansowania oraz warunków usunięcia albo pozostawienia dokonanych zmian po zakończeniu umowy.
9. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za majątek Najemcy wniesiony do przedmiotu najmu, dlatego Najemca musi ubezpieczyć i zabezpieczać we własnym zakresie wynajmowany lokal oraz znajdujące się w nim mienie, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami.

§ 5

1. Naruszenie warunków niniejszej umowy przez Najemcę może stanowić podstawę do jej natychmiastowego rozwiązania przez Wynajmującego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy oraz jej wypowiedzenie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa, a w szczególności Kodeksu cywilnego.
4. Sądem właściwym do rozpoznania sporów powstałych na tle realizacji niniejszej umowy będzie Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Najemca

.....

.....