

PROJEKT UMOWY NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu r. w Szamotułach pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Szamotułach, z siedzibą przy ul. Sukienniczej 13, 64-500 Szamotuły, wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz publicznych zakładów opieki zdrowotnej prowadzonego przez Krajowy Rejestr Sądowy pod numerem KRS 0000002598, NIP: 787-18-07-873, REGON: 000553822, reprezentowanym przez:

1. Remigiusza Pawelczaka – Dyrektora,

zwanym w dalszej treści umowy „Wynajmującym”,

a.....,NIP:.....,

zwanym w dalszej treści umowy „Najemcą”, o następującej treści:

§ 1

Przedmiot najmu

1. Wynajmujący oświadcza, że jest administratorem lokalu użytkowego zlokalizowanego w budynku Szpitala przy ul. Sukienniczej 13 w Szamotułach, o powierzchni 6 m², i przysługuje mu prawo do jego rozporządzania.
2. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem powyższy lokal z przeznaczeniem na prowadzenie działalności polegającej na, za co Najemca zobowiązuje się uiszczać miesięczny czynsz oraz zryczałtowaną opłatę eksploatacyjną.
3. Lokal wyposażony jest w następujące instalacje: elektryczną oraz wodno-kanalizacyjną.
4. Najemca ma prawo korzystać z ogólnodostępnej łazienki oraz ciągów komunikacyjnych znajdujących się na terenie Szpitala.

§ 2

Czynsz i opłaty eksploatacyjne

1. Za najem lokalu Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz wysokości zł netto oraz zryczałtowaną opłatę eksploatacyjną w kwocie zł netto. Łączna kwota opłat wynosi zł netto/miesiąc i obejmuje:
 - najem powierzchni,
 - pobór energii elektrycznej,
 - zużycie wody oraz odprowadzanie ścieków,
 - wywóz nieczystości,

- obciążenia publicznoprawne.

Do wskazanych kwot doliczony zostanie podatek VAT według obowiązującej stawki.

2. Opłaty, o których mowa w ust. 1, są płatne z góry do 15. dnia każdego miesiąca przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego.
3. Wysokość czynszu podlega corocznej waloryzacji w miesiącu, poczynając od roku 2026, zgodnie ze wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanym przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy. Waloryzacja nie wymaga formy pisemnej ani sporządzania aneksu.

§ 3

Czas trwania umowy i warunki wypowiedzenia

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od r. do r.
2. Każda ze stron ma prawo wypowiedzieć umowę z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 4

Obowiązki Najemcy

1. Najemca zobowiązuje się używać lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz przestrzegać przepisów prawa, w tym dotyczących BHP i ochrony przeciwpożarowej.
2. Zmiana przeznaczenia lokalu bez zgody Wynajmującego stanowi rażące naruszenie warunków umowy i może skutkować jej natychmiastowym rozwiązaniem z winy Najemcy.
3. Najemca nie może podnajmować ani udostępniać lokalu osobom trzecim. Naruszenie tego postanowienia skutkuje natychmiastowym rozwiązaniem umowy z winy Najemcy.
4. Najemca nie może prowadzić działalności uciążliwej dla pacjentów lub działalności sprzecznej z charakterem Szpitala.
5. Najemca zobowiązany jest dbać o wynajmowany lokal oraz poszanować mienie i działalność Wynajmującego.
6. Umieszczanie oznaczeń lub reklam wymaga wcześniejszej pisemnej zgody Wynajmującego.
7. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić lokal w stanie nie pogorszonym, wynikającym z normalnego użytkowania.

8. Najemca ponosi koszty drobnych napraw, remontów oraz malowania ścian. Ewentualne adaptacje wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.
9. Wynajmujący nie odpowiada za mienie wniesione przez Najemcę. Najemca zobowiązany jest samodzielnie ubezpieczyć lokal i swoje mienie.

§ 6

Godziny otwarcia kiosku

1. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia działalności handlowej w wynajmowanym lokalu w godzinach od **8:00 do 15:00** w dni robocze.
2. Zmiana godzin otwarcia kiosku wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
3. W przypadku nieprowadzenia działalności w określonych godzinach bez uzasadnionej przyczyny, Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wezwania Najemcy do wyjaśnień i podjęcia dalszych działań zgodnych z postanowieniami umowy.

§ 5

Postanowienia końcowe

1. Naruszenie postanowień umowy przez Najemcę może stanowić podstawę do jej natychmiastowego rozwiązania przez Wynajmującego.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Spory wynikłe z umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Najemca

.....

.....