

## UMOWA NAJMU .....

zawarta w dniu ..... roku między **Powiatowym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Rydułtowach i Wodzisławiu Śląskim z siedzibą w Wodzisławiu Śląskim**, wpisanym do Rejestru Stowarzyszeń, Innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji oraz Samodzielnych Zakładów Opieki Zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000010918, którego akta rejestrowe prowadzi Sąd Rejonowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego,  
NIP: 647-18-39-389, adres: ul. 26 marca 51, 44 – 300 Wodzisław Śląski,  
w imieniu którego działają:

Dyrektor – Dorota Kowalska

zwanym w treści umowy Wynajmującym

**a:**

zwanym w treści umowy Najemcą.

### § 1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem lokal użytkowy o pow. ....  
położony w .....(budynek )  
z przeznaczeniem na prowadzenie działalności.....
2. Wynajmujący oświadcza, że posiada prawo dysponowania nieruchomością określoną w ust. 1.

### § 2

Uprawnienia i obowiązki najemcy:

1. Najemca zobowiązuje się do używania lokalu określonego w § 1 umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, przestrzegając przepisów bhp i ppoż., a także w sposób niezakłócający działalności wynajmującego oraz ewentualnych najemców innych lokali.
2. Najemca zobowiązuje się do dokonywania bieżących napraw przedmiotu najmu na swój koszt, celem zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.
3. Najemca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu najmu jednakże za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z wynajmującym. Wartość ewentualnych ulepszeń przedmiotu umowy dokonanych na koszt własny Najemcy przechodzi nieodpłatnie na rzecz Wynajmującego .
4. Bez zgody wynajmującego najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu, w szczególności dokonywać przebudowy pomieszczeń, innych przeróbek i adaptacji.
5. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wynajmującego.
6. Umieszczanie jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń najemcy na zewnątrz budynku wymaga uzyskania pisemnej zgody wynajmującego.

### § 3

Uprawnienia i obowiązki wynajmującego:

1. Wynajmujący zobowiązuje się wydać Najemcy przedmiot najmu określony w § 1 umowy w stanie przydatnym do umówionego użytku, zaś Najemca do utrzymania go w takim stanie przez cały okres najmu. Stan techniczny oraz wyposażenie określonego w § 1 lokalu użytkowego będącego przedmiotem najmu stwierdzony zostanie w protokole przekazania sporządzonym przez strony niezwłocznie po zawarciu niniejszej umowy, nie później niż w terminie 21 dni.

2. Wynajmujący zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia wad przedmiotu najmu, jeżeli wady te uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu najmu zgodnie z umową.
3. Wynajmujący zapewni najemcy za odpłatnością dostęp do urządzeń sanitarnych znajdujących się na tym samym piętrze w budynku oraz dostarczenie do najmowanych pomieszczeń energii elektrycznej. Nadto umożliwi wywieszenie jednej tablicy informacyjnej na zewnątrz budynku o powierzchni nie przekraczającej 0,5 m<sup>2</sup>.
4. Wynajmujący ma prawo do kontroli przedmiotu najmu przy udziale najemcy w szczególności w zakresie sprawdzania czy lokal jest wykorzystywany zgodnie z jego przeznaczeniem. Najemca zobowiązuje się udostępnić przedmiot najmu celem kontroli osobie wskazanej przez Wynajmującego .

#### § 4

1. Najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu czynsz w kwocie ..... najmowanego lokalu w terminie zgodnie z wystawionymi fakturami, przelewem na rachunek bankowy wynajmującego: **Genin Noble Bank S.A. 63156000132367217623230001** względnie w jego kasie.
2. Czynsz będzie corocznie waloryzowany, bez sporządzania odrębnych aneksów do niniejszej umowy, o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Stawka czynszu ulegnie również zmianie w przypadku podjęcia uchwały przez Zarząd Powiatu Wodzisławskiego, w wyniku której zmianie ulegną wysokości stawek czynszu dotyczących niniejszej umowy. Powyższa zmiana nie będzie wymagała sporządzenia odrębnego aneksu do umowy.
3. Najemcę obciążają inne opłaty związane z eksploatacją przedmiotu najmu w szczególności koszty energii elektrycznej, wody ciepłej i zimnej, ogrzewania, wywozu nieczystości stałych, konserwacji i sprzątnięcia części wspólnych, podatku od nieruchomości oraz abonamentu telefonicznego razem z bilingiem , według kalkulacji zwanej „kalkulacją opłat, stanowiącej załącznik do niniejszej umowy, a która może ulec zmianie w przypadku zmiany cen będących podstawą jej sporządzenia lub zmiany wielkości zużycia mediów ” bez konieczności wypowiedzenia umowy w tym zakresie. O dokonanej zmianie Najemca zostanie powiadomiony na piśmie..
4. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu oraz innych opłat obciążających najemcę naliczane będą odsetki ustawowe

#### § 5

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas od ..... do .....
2. Wynajmującemu służy prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
  - zalegania przez najemcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności,
  - oddania przedmiotu najmu w podnajem, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wynajmującego,
  - używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.
3. Stronom przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia w przypadku:
  - innych naruszeń jej postanowień przez Najemcę aniżeli wymienione w ust. 2, a w szczególności uchybienia terminowi płatności czynszu lub innych płat
  - stwierdzenia konieczności zagospodarowania przedmiotu najmu do prowadzenia statutowej działalności Wynajmującego,
  - wystąpienia zmian organizacyjnych po stronie Najemcy, uniemożliwiających lub utrudniających kontynuowanie umowy.
4. Wynajmujący zastrzega sobie także możliwość rozwiązania umowy bez

zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli Najemca dopuszcza się naruszeń istotnych postanowień umowy.

5. W razie rozwiązania umowy najmu, a także po jego zakończeniu wobec upływu okresu na jaki niniejsza umowa została zawarta Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym, jednakże zobowiązuje się także do odnowienia ścian i sufitów oraz wyremontowania podłóg.

#### **§ 6**

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego

#### **§ 7**

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności

#### **§ 8**

Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla miejsca siedziby wynajmującego.

#### **§ 9**

Umowę sporządzona została w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron

**NAJEMCA**

**WYNAJMUJĄCY**