

UMOWA NAJMU NR

zawarta w dniu roku w Wodzisławiu Śląskim pomiędzy:

Powiatowym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Rydułtowach i Wodzisławiu Śląskim z siedzibą w Wodzisławiu Śląskim , w imieniu którego działa:
Dyrektor – Krzysztof Kowalik

zwanym w treści umowy Wynajmującym

a

.....

.....

w imieniu którego działa
zwanym w treści umowy Najemcą.

§ 1

1. W wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego – przetarg pisemny nieograniczony nr 1/TT-W/2023 Wynajmujący oddaje Najemcy w najem m² powierzchni użytkowej znajdującej się
.....
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 powierzchni określonego w § 1 umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, przestrzegając przepisów bhp i ppoż., a także w sposób niezakłócający działalności Wynajmującego oraz ewentualnych najemców lokali.
2. Najemca zobowiązuje się do dokonywania bieżących napraw przedmiotu najmu na swój koszt, celem zachowania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym.
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 .
W przypadku wykonania jakichkolwiek prac Najemca nie ma prawa żądać zwrotu nakładów.
4. Bez zgody Wynajmującego, Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu, w szczególności dokonywać przebudowy , innych przeróbek.
5. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem, jak również 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 umowy określony w § 1 umowy w stanie przydatnym do umówionego użytku, zaś Najemca do utrzymania go w takim stanie przez cały okres najmu. Stan techniczny powierzchni użytkowej będącej 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 w budynku oraz dostarczenie do najmowanych pomieszczeń energii elektrycznej.
4. Wynajmujący ma prawo do kontroli przedmiotu najmu przy udziale Najemcy w szczególności w zakresie sprawdzania czy powierzchnia jest wykorzystywana zgodnie z jej przeznaczeniem. Najemca zobowiązuje się udostępnić przedmiot dzierżawy celem kontroli osobie wskazanej przez Wynajmującego.

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięcznie czynsz w kwociezł netto/1m² najmowanej powierzchni w terminie wskazanym na wystawionych fakturach, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego: 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, podatku od nieruchomości, 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. Energia elektryczna będzie rozliczana na podstawie odczytów podliczników energii elektrycznej zamontowanych na koszt Najemcy. W przypadku braku możliwości montażu podlicznika dopuszcza się rozliczenie ryczałtem.
5. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu oraz innych opłat obciążających Najemcę naliczane będą odsetki ustawowe.

§ 5

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony 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 przez Najemcę postanowień umowy, aniżeli wymienione w ust. 2, a w szczególności uchybienia terminowi płatności czynszu lub innych płatności
 - stwierdzenia konieczności zagospodarowania przedmiotu najmu do prowadzenia statutowej działalności Wynajmującego .
 - wystąpienia zmian organizacyjnych po stronie Najemcy, uniemożliwiających lub utrudniających kontynuowanie umowy.
4. W razie rozwiązania umowy, a także po jej zakończeniu wobec upływu okresu na jaki umowa została zawarta Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.

§ 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 powstałe w związku z wykonywaniem niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla miejsca siedziby Wynajmującego.

§ 9

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

Radca Prawny
Jolanta Podleśny