

WZÓR UMOWY NAJMU

zawarta w dniu w Rzeszowie pomiędzy:

Wojewódzkim Zespołem Specjalistycznym w Rzeszowie z siedzibą: ul. Warzywna 3, 35-310 Rzeszów, wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000003893, REGON 690561132, NIP: 813-292-71-69,

reprezentowanym przez;
Jolanę Tomczyk -Filę - Dyrektora,
zwanym dalej „**Wynajmującym**”,

a

.....
reprezentowaną przez:

.....

zwanym dalej „**Najemcą**”, łącznie zwanymi dalej „**Stronami**”,
o następującej treści;

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że posiada tytuł prawny do budynku **Przychodni przy ul. Warzywnej 3** w Rzeszowie i jest uprawniony do oddania go w najem.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje w najem, a Najemca przyjmuje do używania na warunkach niniejszej umowy lokal o powierzchni 13,15 m² w budynku przy ul. Warzywnej 3, 35 – 310 Rzeszów i zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu umówionego czynszu.
2. Stan techniczny oraz stan wyposażenia przedmiotu najmu stwierdzony zostanie w protokole przekazania, sporządzonym przez Strony niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy, oraz w kolejnym protokole sporządzonym niezwłocznie po rozwiązaniu umowy. Protokoły te będą stanowić podstawę rozliczeń stron.

§ 3

Najemca wykorzystywał będzie najęte pomieszczenia na potrzeby związane z realizacją umowy na utrzymanie czystości w budynku WZS przy ul. Warzywnej 3.

§ 4

1. Z tytułu najmu Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości **20,00 zł netto (słownie: dwadzieścia złotych 00/100)** za 1 m² wynajmowanej powierzchni.
2. W przypadku obowiązywania umowy najmu w wymiarze niepełnego miesiąca podstawą do wyliczenia wynagrodzenia będzie kwota ryczałtu miesięcznego pomnożona przez ilość dni przepracowanych i podzielona przez 30 dni.
3. Koszty eksploatacyjne wliczone zostały w wysokość czynszu.
4. Do czynszu doliczony zostanie podatek VAT wg właściwej stawki.
5. Koszty związane z przystosowaniem wynajmowanych lokali do działalności określonej w § 3 Najemca będzie pokrywał we własnym zakresie.

6. Czynsz płatny będzie do 24 dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy Wynajmującego prowadzony przez PKO Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, nr rachunku: 53 1020 4391 0000 6602 0198 8369. Na czynsz zostanie wystawiona przez Wynajmującego faktura Vat.
7. Za dzień zapłaty uznaje się dzień uznania należnej kwoty na rachunku bankowym Wynajmującego.

§ 5

1. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość waloryzacji czynszu, jeden raz w roku, o wskaźnik inflacji za rok poprzedni podany przez Główny Urząd Statystyczny oraz w przypadku podwyżki cen dostawców mediów.
2. Zmieniona stawka czynszu obowiązywać będzie Strony od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym zostało złożone oświadczenie o wykonaniu waloryzacji.

§ 6

1. Najemca oświadcza, że stan techniczny wynajmowanego lokalu jest mu znany i nie wnosi do niego zastrzeżeń.
2. Najemca zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu zgodnie z przeznaczeniem, przestrzegając przepisów bhp i ppoż., a także w sposób niezakłócający działalności Wynajmującego.
3. Przez cały czas trwania najmu Najemca jest obowiązany utrzymywać przedmiot najmu w należytym stanie.
4. Najemca zobowiązuje się do dokonywania bieżących drobnych napraw przedmiotu najmu na swój koszt, celem zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.
5. Najemca bez zgody Wynajmującego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, nie może dokonywać żadnych zmian ani przeróbek w wynajmowanym lokalu. Dotyczy to również prac adaptacyjnych związanych z dostosowaniem wynajmowanego lokalu do działalności Najemcy określonej w § 3.
6. Wydanie lokalu Najemcy nastąpi w dniur.
7. Najemca zobowiązuje się do zwrócenia przedmiotu najmu po zakończeniu umowy w stanie niepogorszonym, wynikającym z normalnej eksploatacji.
8. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody w ruchomościach Najemcy powstałe na skutek włamania, zalania czy kradzieży.
9. Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu najmu lub jego części w podnajem lub do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego – na piśmie pod rygorem nieważności.
10. Wynajmujący ma prawo do kontroli przedmiotu najmu przy udziale Najemcy. Najemca zobowiązuje się udostępnić przedmiot najmu celem kontroli osobie wskazanej przez Wynajmującego po uprzednim powiadomieniu go o terminie kontroli z jednodniowym uprzedzeniem.
11. Za ewentualne szkody osób trzecich, powstałe w wynajmowanych lokalach odpowiadać będzie Najemca.

§ 7

1. Umowa zostaje zawarta na czas **określony od dnia r. do r. zastrzeżeniem ust. 5.**
2. Wynajmujący może wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem 14 dniowego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku wystąpienia po stronie Wynajmującego potrzeby wykorzystania wynajmowanych lokali w inny sposób niż określony w niniejszej umowie
3. Jeżeli Najemca zalega z należnym czynszem co najmniej za dwa pełne okresy płatności, Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, pod warunkiem uprzedzenia Najemcy o tym fakcie na piśmie, udzielając mu dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty zaległego czynszu.
4. Poza okoliczności wskazaną w ust. 2 i 3, Wynajmujący może wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia jeżeli Najemca:
 - 1) wykacza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi w budynkach, w których znajdują się wynajmowane lokale albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z tych budynków uciążliwym;

- 2) używa wynajmowane lokale w sposób sprzeczny z umową lub z jej przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje ich używać w taki sposób;
 - 3) zaniedbuje wynajmowany lokal do tego stopnia, że zostaje ona narażona na utratę lub uszkodzenie;
 - 4) dokonuje w wynajmowanych lokalach przeróbek lub prac adaptacyjnych bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego;
 - 5) oddaje w całości lub w części przedmiot najmu osobom trzecim do bezpłatnego używania w podnajem lub na podstawie jakiegokolwiek tytułu prawnego, bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
5. Niniejsza umowa jest ściśle związana z umową główną zawartą pomiędzy stronami w dniu _____ w przedmiocie _____. W przypadku wygaśnięcia/rozwiązania umowy głównej przed upływem terminu, na jaki została zawarta (np. na skutek wypowiedzenia), niniejsza umowa ulega wygaśnięciu/rozwiązaniu z dniem wygaśnięcia/rozwiązania umowy głównej.
6. W przypadku zaistnienia okoliczności wskazanych w ust. 2-5 Najemca jest zobowiązany rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.
7. W przypadku braku opuszczenia wynajmowanych lokali w terminie, o którym mowa w ust. 6, Wynajmujący zastrzega sobie prawo przejęcia wynajmowanych lokali. Wynajmujący nie ponosi wówczas odpowiedzialności za pozostawione przez Najemcę ruchomości na terenie wynajmowanych lokali.
8. Po zakończeniu najmu, o ile Wynajmujący nie będzie żądał przywrócenia przedmiotu najmu do stanu pierwotnego, wszelkie nakłady poczynione przez Najemcę przejdą na własność Wynajmującego, bez obowiązku spłaty ich wartości.
9. Jeżeli Najemca nie wyda lokalu w terminie 3 dni po ustaniu umowy obowiązany będzie – do dnia opróżnienia lokalu – co miesiąc uiszczać Wynajmującemu odszkodowanie w wysokości odpowiadającej 4-krotności miesięcznego czynszu, jaki Najemca zobowiązany był płacić Wynajmującemu na dzień rozwiązania umowy najmu. Jeżeli odszkodowanie nie pokryje poniesionych strat, Wynajmujący może żądać od Najemcy odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 8

1. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał właściwy Sąd dla siedziby Wynajmującego.
2. Strony zobowiązują się nie ujawniać osobom trzecim w trakcie trwania tej umowy, faktu zawarcia niniejszej Umowy, jej treści ani żadnych informacji uzyskanych od drugiej Strony w związku z realizacją postanowień określonych w niniejszej umowie, bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony.

§ 9

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie w szczególności przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Najemca nie może przelać swoich ewentualnych wierzytelności finansowych na osobę trzecią bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA