



Umowa Nr .....

zawarta w dniu .....2018 roku w Sopocie, pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zespołem Zakładów Opieki Zdrowotnej Miejskiej Stacji Pogotowia Ratunkowego z Przychodnią w Sopocie przy ul. Bolesława Chrobrego 10, 81-756 Sopot, zarejestrowaną w Rejestrze Przedsiębiorstw nr KRS 0000009616, NIP: 585 13 44 104, Regon: 191287660, reprezentowanym przez:

1. Ryszarda Karpińskiego- Dyrektora

zwanym dalej **Wynajmującym**,

a

.....  
.....

1. ....

zwanym w dalszej części niniejszej umowy **Najemcą**.

#### § 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest użytkownikiem nieruchomości położonej przy ul. Bolesława Chrobrego 10 nr działek 1/3,2/3, 138/5,139/2,140/2, 142/1, dla których prowadzona jest księga wieczysta KW 1196.
2. Przedmiotem najmu jest pokój nr ..... o powierzchni użytkowej ..... m<sup>2</sup>, mieszczącym się na parterze w budynku, zarządzanym przez Wynajmującego.
3. Powierzchnia użytkowa określona w ust. 2 wynajmowana jest w celu udzielania przez Najemcę świadczeń zdrowotnych w zakresie działalności .....

#### § 2

1. Najemca zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Najemca zobowiązany jest dokonywać na własny koszt konserwacji oraz napraw bieżących wynajmowanych pomieszczeń.
3. Najemca nie może podnająć przedmiotu najmu, zmienić przeznaczenia wynajętego lokalu, oddać go do bezpłatnego używania osobie trzeciej, dokonywać zmian adaptacyjnych bez pisemnej zgody Wynajmującego.
4. Najemca oświadcza, że stan techniczny pomieszczeń jest mu znany i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.
5. Najemca zobowiązuje się na swój koszt i odpowiedzialność do:
  - 1) dokonania adaptacji pomieszczeń, ulepszeń i zmian dla potrzeb prowadzonej przez siebie działalności na własny koszt po uprzednim przedłożeniu projektu i uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego, a także po uzyskaniu pozytywnej opinii Sanepidu;
  - 2) utrzymania właściwego poziomu technicznego i sanitarnego użytkowanych pomieszczeń;
  - 3) zlecenia przeprowadzania niezbędnych badań sanitarno-epidemiologicznych w zakresie prowadzonej przez Najemcę działalności gospodarczej.
6. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów BHP, przeciwpożarowych i sanitarnych oraz do utrzymania czystości w pomieszczeniach będących przedmiotem najmu i wokół nich.

Q

7. Najemca zobowiązuje się do ponoszenia kosztów utylizacji odpadów, powstających w wyniku prowadzonej przez niego działalności.
8. Najemca przedstawi Wynajmującemu, w formie pisemnej, sposób dostępu do wynajmowanych pomieszczeń w sytuacjach awaryjnych, a w pozostałym zakresie zobowiązuje się stosować do ogólnie obowiązujących zasad ochrony mienia jakie obowiązują u Wynajmującego.
9. Po zakończeniu umowy Wynajmujący zatrzyma nakłady poczynione przez Najemcę (zarówno nakłady konieczne jak i ulepszenia) bez zapłaty sumy odpowiadającej ich wartości, a Najemcy nie będą przysługiwać żadne roszczenia o zwrot nakładów poczynionych na przedmiot najmu zwiększających jego wartość lub użyteczność. W szczególności Najemca po zakończeniu niniejszej umowy nie może się domagać od Wynajmującego zwrotu nakładów poniesionych na prace adaptacyjno-remontowe wynajętych pomieszczeń i poczynione zakupy sprzętu i urządzeń do prowadzonej przez siebie działalności.
10. Najemcy nie będą przysługiwać roszczenia o zwrot nakładów poniesionych na przedmiot najmu również w przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy.

### § 3

1. Strony ustalają miesięczny czynsz najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w wysokości.....zł netto, do tego podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami , co stanowi ..... zł,  
Cena sprzedaży brutto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w wysokości.....zł
2. Czynsz płatny jest na konto Wynajmującego wskazane w fakturze w terminie 7 dni od daty jej wystawienia, począwszy od dnia drugiego każdego miesiąca.
3. Należności za zużytą energię elektryczną, wodę oraz ogrzewanie Najemca zobowiązuje się opłacać w wysokości określonej na podstawie klucza wynikającego z zajmowanej powierzchni, w okresach rozliczeniowych i według stawek wynikających z wiążących Wynajmującego z dostawcami mediów umów, powiększonej o należny podatek VAT.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do corocznej, na początku roku kalendarzowego, waloryzacji stawek czynszu w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w roku poprzednim ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
5. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur bez podpisu osób uprawnionych do ich otrzymywania.
6. Zmiana czynszu o wskaźnik inflacji wymaga aneksu do umowy. Najemca zobowiązany jest płacić zwaloryzowany czynsz po otrzymaniu faktury.
7. Od czynszu nie uiszczonego w terminie Najemca płacić będzie odsetki obliczone zgodnie z obowiązującymi przepisami (odsetki ustawowe).

### § 4

1. Ewentualne koszty związane z zawarciem umowy obciążają Najemcę.
2. Najemca ma obowiązek utrzymania przedmiotu najmu we właściwym stanie sanitarno - epidemiologicznym.
3. Najemca zobowiązuje się w okresie trwania umowy do przestrzegania regulaminu porządkowego Wynajmującego oraz wszelkich przepisów prawa właściwych dla prowadzonej przez Najemcę działalności.
4. Najemca zobowiązany jest umożliwić przeprowadzenie kontroli osobom upoważnionym przez Wynajmującego w zakresie wywiązywania się Najemcy z obowiązków nałożonych umową.
5. Przez okres obowiązywania umowy Najemca zobowiązany jest posiadać polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich związanej z prowadzoną działalnością. Na żądanie Wynajmującego Najemca zobowiązany jest przekazać mu kopię aktualnej polisy.
6. Najemca zobowiązany jest ubezpieczyć przedmiot najmu od ognia i zdarzeń losowych przez okres trwania umowy. Na żądanie Wynajmującego Najemca zobowiązany jest przekazać mu kopię aktualnej polisy.

## § 5

1. Umowę najmu zawiera się na czas określony od dnia **01.01.2019 r. do 31.12.2021 r.**
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:
  - 1) zmian organizacyjnych Wynajmującego lub Najemcy,
  - 2) wygaśnięcia odpowiednich zezwoleń lub zgód,
  - 3) postawienia w stan likwidacji jednej ze Stron umowy,
  - 4) dokonania zmiany przeznaczenia przedmiotu najmu, bez zgody Wynajmującego, w szczególności zmiany przedmiotu prowadzonej działalności, o której mowa w § 1 ust. 3.
  - 5) udostępnienia przedmiotu najmu osobom trzecim, bez zgody Wynajmującego.
  - 6) uznania przez Wynajmującego, że dalsze związanie Stron umową nie leży w jego interesie.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach :
  - 1) jeżeli Najemca zalega z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności, z zastrzeżeniem art. 687 k.c.
  - 2) jeżeli Najemca nie przestrzega warunków Umowy pomimo pisemnych wezwań Wynajmującego do zaniechania naruszeń.
4. Strony dopuszczają możliwość rozwiązania umowy za porozumieniem stron.
5. W przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy Najemcy nie przysługują żadne roszczenia odszkodowawcze z tego tytułu

## § 6

1. Po zakończeniu umowy najmu Najemca jest zobowiązany do zwrotu przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, w terminie nie dłuższym niż 7 dni pod rygorem zapłaty za okres, w którym przedmiot najmu nie zostanie zwrócony 300% stawki czynszu, wskazanej w § 3 ust. 1. (załącznik nr 1)
2. Gdy przedmiot najmu zostanie zwrócony w stanie niezgodnym z umową, uszkodzony lub pogorszony Najemca odpowiada wobec wynajmującego za powstałą w związku z tym szkodę w szczególności Najemca zobowiązany jest do pokrycia w całości kosztów napraw w tym zakresie.

## § 7

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą być dokonane tylko i wyłącznie za zgodą obu stron w formie aneksu oraz wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Ewentualne kwestie sporne na tle niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

## § 8

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

## § 9

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

Z up. Dyrektora

Grażyna Majewska  
Główna Księgowa

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA:

Załączniki:

- 1) Załącznik nr 1- Protokół przekazania nieruchomości