

Umowa najmu (wzór)
Zawarta w dniu w Czarnkowie pomiędzy :

1. Zespołem Zakładów Opieki Zdrowotnej w Czarnkowie

- ul. Kościuszki 96 ; 64 – 700 Czarnków - **użytkownikiem i administratorem** nieruchomości położonej w Czarnkowie , przy ul. Kościuszki 94 NIP 763 17 48 697, REGON 000308525 - zwanym w dalszych postanowieniach umowy - **WYNAJMUJĄCYM - reprezentowanym przez działającego w jego imieniu i na jego rzecz**

a.

2.

- pod następującym adresem - na podstawie, posiadająca NIP nr, REGON - zamieszkałą/ym zwaną/ym w dalszych postanowieniach niniejszej umowy - **NAJEMCĄ** ;

- o następującej treści :

§ 1.

1. WYNAJMUJĄCY - oświadcza , iż :

⇒ nieruchomość położona w Czarnkowie przy ul. Kościuszki 94 - zapisana w księdze wieczystej Kw nr 15299 - prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Czarnkowie - stanowi własność Powiatu Czarnkowsko - Trzcianieckiego i została mu przekazana do użytkowania ;

⇒ w związku z powyższym wykonuje on zarząd i administrację tej nieruchomości

2. WYNAJMUJĄCY oświadcza , iż przedmiotem umowy jest wchodzące w skład nieruchomości pomieszczenie położone w budynku C Szpitala Powiatowego w Czarnkowie - Poradnia K

§ 2.

1. WYNAJMUJĄCY - oddaje - a **NAJEMCA** - bierze w najem lokal użytkowy - wskazany w § 1. pkt. 2 .

2. NAJEMCA - ma prawo korzystać z wejścia do nieruchomości , korytarzy oraz klatki schodowej - w celu prawidłowego wykonywania umowy najmu ;

3. Wynajmujący oddaje w najem lokal użytkowy wskazany w § 1 pkt.2 w godzinach:

-

§ 3.

Umowę niniejszą zawiera się na czas określony - od dnia zawarcia **do dnia 31 sierpnia 2018 roku** .

§ 4.

1. Strony zgodnie ustalają , iż czynsz za lokal użytkowy – wskazany w § 1 pkt 2 wynosi **zł brutto/ godzinę** słownie: dwadzieścia pięć zł 00/100 brutto/ godzinę, w podatek VAT
2. W skład czynszu wchodzi opłaty i należności - związane z poborem energii elektrycznej i ciepłej, wody , odprowadzaniem ścieków , wywozem nieczystości , utrzymaniem czystości nieruchomości, konserwacji nieruchomości itp.
Rozliczane na podstawie faktur wystawionych na **Wynajmującego** jako nabywcę usług, Wartość miesięcznej kwoty zobowiązania stanowić będzie iloczyn ilości godzin w danym miesiącu i stawki bazowej za 1 godz. wynajmu określonej w § 4 pkt 1 .
3. W razie zmiany cen opłat i należności wskazanych w § 4. ust. 2. - Wynajmujący poinformuje o tym na piśmie Najemcę dokonując stosownego przeliczenia - a wynikająca stąd zmiana wysokości czynszu - w zakresie wskazanym w ust. 2. niniejszego paragrafu - następuje automatycznie - bez konieczności sporządzania aneksu do umowy .
4. W razie pisemnego sprzeciwu ze strony **NAJEMCY** - co do nowej wysokości czynszu - opartej o § 4. ust. 4. - umowa ulega rozwiązaniu - na koniec miesiąca , w którym najemca złoży sprzeciw ;

§ 5.

NAJEMCA – ma prawo korzystać ze stacji telefonicznej - znajdującej się w oddanym w najem pomieszczeniu – przy czym zobowiązany jest do uiszczania z tego tytułu opłat za abonament oraz koszt połączeń i inne usługi telekomunikacyjne w terminach wskazanych na rachunkach telefonicznych.

§ 6.

1. **NAJEMCA** - zobowiązuje się płacić na rzecz **WYNAJMUJĄCEGO** - czynsz najmu do dnia każdego miesiąca wraz z kosztami i opłatami związanymi z eksploatacją wynajętych pomieszczeń - na rachunek bankowy **WYNAJMUJĄCEGO** - z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w płatności każdego świadczenia - przy czym strony zgodnie ustalają , iż dniem zapłaty jest data uznania rachunku bankowego **WYNAJMUJĄCEGO** .
2. **WYNAJMUJĄCY** podaje , iż wszelkich wpłat z tytułu niniejszej umowy należy dokonywać na jego rachunek prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Czarnkowie , na numer rachunku bankowego 61 8951 0009 0000 1948 2000 0010 .
3. Dane identyfikacyjne **NAJEMCY** - niezbędne dla wystawienia dokumentów księgowych , w tym faktur VAT - określone zostały na wstępie niniejszej umowy . **NAJEMCA** zobowiązuje się jednocześnie zawiadomić na piśmie - **WYNAJMUJĄCEGO** w terminie tygodnia o wszelkich zmianach tych danych ;

§ 7.

1. **NAJEMCA** - zobowiązuje się do :
 - a. utrzymania wynajmowanych pomieszczeń w należyтым stanie przez cały okres trwania umowy ;
 - b. przeprowadzania drobnych i bieżących remontów pomieszczeń oraz ewentualnych napraw instalacji wewnętrznej i wyposażenia lokalu na własny koszt ;
 - c. utrzymywania porządku i czystości najmowanych pomieszczeń oraz najbliższego otoczenia tych pomieszczeń ;
2. Podnajmowanie lub użyczenie całości lub części pomieszczeń stanowiących przedmiot umowy osobom trzecim - wymaga pisemnej zgody **WYNAJMUJĄCEGO** .
3. Wszelkie zmiany adaptacyjne i budowlane całości lub części pomieszczeń stanowiących przedmiot umowy wymagają pisemnej zgody **WYNAJMUJĄCEGO** .
4. Wszelkie nakłady mogą być dokonywane za pisemną zgodą **WYNAJMUJĄCEGO** na wyłączny koszt **NAJEMCY** - nie podlegają one zatrzymaniu przez **WYNAJMUJĄCEGO** - chyba , że strony postanowią inaczej z chwilą rozwiązania umowy .

§ 8.

Objęcie przedmiotu umowy we władanie **NAJEMCY** - nastąpi w dniu

§ 9.

1. Opóźnienie w płatności czynszu najmu lub innych kosztów oraz świadczeń związanych z eksploatacją przedmiotu najmu za dwa okresy płatności - i brak zapłaty wskazanych wyżej należności mimo wyznaczenia przez **WYNAJMUJĄCEGO** dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległych oraz bieżących należności - umowa najmu rozwiązuje się ze skutkiem natychmiastowym z upływem ostatniego dnia dodatkowego miesięcznego terminu - zaś **NAJEMCA** zobowiązany jest wydać przedmiot najmu - **WYNAJMUJĄCEMU** - dnia następnego .
2. W wypadku opóźnienia w wydaniu przedmiotu najmu - w terminie wskazanym wyżej - **NAJEMCA** - zobowiązany jest do płacenia równowartości czynszu najmu w podwójnej wysokości za czas zajmowania przedmiotu najmu - aż do chwili jego opróżnienia, opuszczenia i wydania **WYNAJMUJĄCEMU** .
3. Rozwiązanie umowy ze skutkiem natychmiastowym - może również nastąpić w wypadku innych , rażących naruszeń umowy przez **NAJEMCĘ** . W takiej sytuacji zasady dotyczące wydania przedmiotu najmu - opisane w ust. 1. i 2. - stosuje się odpowiednio .

§ 10.

Po ustaniu stosunku najmu - z powodu upływu terminu , na który umowa została zawarta lub w związku z jej rozwiązaniem ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie najemcy (w obu wariantach) - najemca zobowiązuje się wydać wynajmującemu lokal wraz z wyposażeniem w takim stanie - w jakim objął go w posiadanie - oraz do naprawienia wszelkich ewentualnych szkód powstałych w czasie trwania umowy .

§ 11.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu .

§ 12.

W sprawach nieuregulowanych w treści niniejszej umowy - mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego .

§ 13.

Ewentualne spory mogące wyniknąć na tle postanowień niniejszej umowy - rozpoznawać będzie właściwy rzeczowo - sąd powszechny siedziby **Wynajmującego** .

§ 14.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach - 1 dla **Wynajmującego**, 1- egzemplarz dla **Najemcy** .

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA