

## WZÓR UMOWY NAJMU

zawarta w dniu ..... r.. - w Czarnkowie  
pomiędzy:

1. **Zespołem Zakładów Opieki Zdrowotnej w Czarnkowie**, ul. Kościuszki 96, 64-700 Czarnków - zwanym dalej **Wynajmującym** - reprezentowanym przez Dyrektora Zakładu - Krzysztofa Wywrot;  
a
2. .... - z siedzibą przy ul. .... - działającym w oparciu o wpis do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez .....pod numerem ..... - zwanym dalej **Najemcą** - reprezentowanym przez .....

o następującej treści :

### Postanowienia wstępne

Strony zgodnie oświadczają, iż umowa niniejsza nie narusza regulacji wynikającej z powszechnie obowiązujących przepisów prawa - w szczególności w zakresie przepisów sanitarnych.

#### § 1.

1. Wynajmujący oświadcza, iż jest użytkownikiem nieruchomości położonej w Czarnkowie przy ul. Kościuszki 94 dla której Sąd Rejonowy w Trzciance, Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr 15299 - obejmującej działkę geodezyjną nr 434/1 - na której usytuowany jest budynek szpitala.

Wynajmujący oświadcza, iż w opisanym wyżej budynku, na parterze budynku A - znajdują się pomieszczenie o powierzchni **17,51 m<sup>2</sup>**- przeznaczone wykorzystywane jako sklep medyczny.. Integralną częścią umowy jest załącznik nr 1. - protokół przekazania pomieszczenia wraz z opisem stanu faktycznego i technicznego.

2. Wynajmujący oświadcza, iż oddaje Najemcy pomieszczenie określone w pkt 2. niniejszego paragrafu w najem .
3. Umowa zostaje zawarta na czas określony - tj. od dnia ..... do dnia ..... - zgodnie z uchwałą nr XXIX/227/2013 Rady Powiatu Czarnkowsko - Trzcianieckiego z dnia 26.03.2013r. w sprawie ustalenia zasad zbywania, oddawania w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej, dla których podmiotem tworzącym jest Powiat Czarnkowsko - Trzcianiecki

#### § 2.

1. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego .
2. Umowa może zostać rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym przez Wynajmującego w sytuacji :
  - a) gdy Najemca narusza powszechnie obowiązujące przepisy odnoszące się funkcjonowania punktów handlowych
  - b) w razie utraty przez Najemcę uprawnień do prowadzenia działalności w zakresie działalności obsługi punktu Handlowego (sklepu medycznego)
  - c) gdy Najemca rażąco narusza postanowienia niniejszej umowy ;
  - d) gdy Najemca zlega z płatnością umówionego czynszu za dwa pełne okresy płatności ;



### § 3.

1. Najemca będzie uiszczał na rzecz Wynajmującego - opłatę miesięczną w wysokości ..... zł miesięcznie brutto (słownie: .....).
2. Płatność będzie następować do 10 - ego każdego miesiąca z góry - przelewem na konto Wynajmującego .
3. Numer rachunku Wynajmującego jest następujący :  
PEKAO S.A. o/Czarnków nr 70 1240 3709 1111 0000 4204 1175
4. W przypadku zmiany danych konta Wynajmującego - na które ma być dokonywana wpłata - Wynajmujący zobowiązuje się powiadomić Najemcę - o tym fakcie , przy czym opóźnienie w zapłacie czynszu najmu spowodowane tą okolicznością - nie będzie obciążało Najemcy .
5. Opłata o której mowa w pkt 1. niniejszego paragrafu - obejmuje :
  - czynsz najmu ;
  - opłaty za energię ciepłą i elektryczną ;
  - wodę i odbiór ścieków ;
  - podatek od nieruchomości za przedmiotowy lokal - w wartości proporcjonalnej do wielkości lokalu ;
  - utylizację odpadów ;
6. Wszelkie inne koszty związane z eksploatacją lokalu stanowiącego przedmiot niniejszej umowy - obciążają w całości Najemcę .
7. Płatność będzie następowała w oparciu o fakturę VAT wystawianą przez Wynajmującego w oparciu o aktualnie obowiązujące przepisy .

### § 4.

1. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać wynajmowane pomieszczenia wyłącznie dla celów działalności gospodarczej polegającej na działalności sklepu medycznego.
2. Najemca oświadcza, iż posiada wszelkie pozwolenia na prowadzenie działalności , o której mowa w pkt 1. niniejszego paragrafu .

### § 5.

1. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania następujących warunków - w prowadzonej przez siebie działalności , o której mowa w § 4. pkt 1. umowy :
  - a) Dostosowania wynajmowanych pomieszczeń do przedmiotu swej działalności (sklep medyczny), po uprzednim uzgodnieniu szczegółów z Wynajmującym oraz wyposażenie przygotowanego pomieszczenia na własny koszt.
  - b) utrzymania pomieszczeń w odpowiednim stanie technicznym i sanitarnym - zgodnie z wymogami wynikającymi w tym zakresie z przepisów prawa ,

### § 6.

1. Najemca nie ma prawa oddawać przedmiotu najmu w podnajem albo do płatnego lub bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego .
2. Najemca nie może dokonywać w wynajętych pomieszczeniach jakichkolwiek zmian adaptacyjnych i budowlanych bez zgody Wynajmującego .



3. Najemcę obciążają koszty napraw , remontów i konserwacji pomieszczeń - których przeprowadzenie wymagane jest zasadami prawidłowej gospodarki lokalowej oraz przepisami sanitarnymi i technicznymi w toku wykonywania umowy .

#### § 7.

Wynajmujący zobowiązuje się wobec Najemcy :

1. udostępnić dojazd do wynajmowanego lokalu - nieodpłatnie - w godzinach funkcjonowania sklepu medycznego ,
2. umożliwić parkowanie pojazdów Najemcy i pracowników Najemcy na terenie ZZOZ-u w Czarnkowie - nieodpłatnie ,

#### § 8.

1. Niniejsza umowa nie może zostać zmieniona w toku jej wykonywania - chyba , że konieczność wprowadzenia takich zmian wyniknie z okoliczności , których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy , lub zmiany te są korzystne dla zamawiającego .
2. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności .
3. Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę za 1 miesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadku , gdy lokal będący przedmiotem najmu będzie niezbędny do prowadzenia działalności statutowej Wynajmującego, zaś Najemcy nie będą z tego tytułu przysługiwać żadne roszczenia.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach , po jednym dla każdej ze stron

#### § 9.

Wszystkie ewentualne kwestie sporne powstałe na tle wykonania niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo sąd siedziby Wynajmującego ;

#### § 10.

Strony oświadczają , iż niniejszą umowę zawarto na podstawie :

1. Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 18 maja 1964 r., nr 16, poz. 93 z późn. zm.) ;
2. Ustawy z dnia 15 kwietnia 2011r. – o działalności leczniczej (Dz. U. z 2011r. Nr 112, poz., 654 z późn. zm.) oraz przepisów wykonawczych do tej ustawy ;
3. przeprowadzonego w dniu ..... nieograniczonego konkursu ofert .

**Wynajmujący:**

**Najemca:**