

## UMOWA NAJMU nr .....

(umowa na godziny)

zawarta w dniu ..... w Warszawie pomiędzy Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej Warszawa Wola-Śródmieście z siedzibą w Warszawie przy ul. Ciołka 11 posiadającym NIP 527-000-35-60 REGON 001018396 reprezentowanym przez:

Lucynę Kasprówic - Dyrektora  
zwanym w dalszej treści WYNAJMUJĄCYM,

a

..... prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą  
..... z siedzibą .....

Działającą na podstawie ..... posiadającej nr  
..... nr Regon .....

zwaną w treści umowy NAJEMCĄ, o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem najmu jest gabinet lekarski położony w Warszawie przy ulicy Chmielnej 14 o powierzchni 14,30 m<sup>2</sup>.
2. Gabinet znajduje się w Przychodni Lekarskiej w lokalu będącym własnością m.st. Warszawy, który oddany został Wynajmującemu na podstawie umowy nieodpłatnego korzystania z lokalu użytkowego.
3. Wynajmujący oświadcza, iż posiada upoważnienie właściwego organu na zawarcie niniejszej umowy.

### § 2

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem przedmiot najmu w dniach: ..... w godzinach ..... zgodnie z harmonogramem, będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy, ustalonym z Wynajmującym.
2. Przedmiot najmu określony w § 1 Najemca bierze w najem wraz z wyposażeniem, którego opis znajduje się w załączniku nr 2 do umowy.
3. Najemca zapoznał się ze stanem przedmiotu najmu i nie wnosi żadnych zastrzeżeń.

### § 3

1. Przedmiot najmu będzie wykorzystywany na prowadzenie następującej działalności: gabinet wykonywania przesiewowych badań słuchu.
2. Zmiana rodzaju działalności prowadzonej w pomieszczeniu określonym w § 1 każdorazowo wymaga zgody Wynajmującego w formie pisemnej.

### § 4

#### Obowiązki stron

1. Wynajmujący zobowiązuje się do zapewnienia sprawnego działania urządzeń technicznych umożliwiających Najemcy korzystanie z przedmiotu najmu, tj. energii elektrycznej, ogrzewania, ciepłej i zimnej wody, odprowadzenia ścieków oraz wywozu nieczystości.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej, c.o. i elektrycznej spowodowanej działaniem Najemcy, osoby trzeciej lub siły wyższej, jak również z brakiem dostaw wymienionych mediów.

## **§ 5**

Najemca zobowiązuje się do:

1. używania wynajętego przedmiotu najmu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do prowadzenia w nim działalności określonej w § 3 niniejszej umowy,
2. utrzymania ładu i porządku w wynajmowanym przedmiocie najmu,
3. nie oddawania przedmiotu najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej,
4. przestrzegania przepisów przeciwpożarowych.

## **§ 6**

Najemca ponosi z tytułu najmu przedmiotu umowy wraz z urządzeniami i sprzętem wszelkie koszty wynikające z jego uszkodzenia, zaginięcia lub zniszczenia.

## **§ 7**

Obsługę niezbędną do utrzymania w czystości przedmiotu najmu wymienionego w § 1 zapewnia Wynajmujący.

## **§ 8**

### **Czynsz**

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz najmu na podstawie otrzymanej faktury wystawionej przez Wynajmującego wg stawki: .....+ podatek VAT za 1 godz. używania przedmiotu najmu ( słownie: ..... ) oraz opłatę za świadczenia dodatkowe w wysokości brutto 36,53 zł za 1 godz. używania przedmiotu najmu.
2. Zmiana stawek za świadczenia dodatkowe nie stanowi zmiany niniejszej umowy. Wynajmujący o każdej zmianie powiadomi Najemcę w formie pisemnej nie później niż w terminie 14 dni od podjęcia o nich wiedzy.
3. Szczegółowe wyliczenie należności za świadczenia dodatkowe, o której mowa w ust. 1, stosownie do obciążeń Wynajmującego z tego tytułu obejmuje załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
4. Za okres bezumownego korzystania z przedmiotu umowy Wynajmujący nalicza odszkodowanie w wysokości 300% ostatnio obowiązującej stawki czynszu wraz z opłatą eksploatacyjną obejmującą świadczenia dodatkowe.

## **§ 9**

1. Czynsz najmu i opłaty za świadczenia dodatkowe płatne są do 14 dni od daty doręczenia faktury przez Wynajmującego za faktyczne wykorzystanie przedmiotu najmu nie mniej niż wynika to z harmonogramu stanowiącego załącznik nr 1.
2. W przypadku nieuregulowania należności w terminie Wynajmujący będzie naliczał ustawowe odsetki za opóźnienie.

## **§ 10**

Wynajmujący jest uprawniony do zmiany wysokości stawki czynszu określonej w § 8 ust.1 za jednostronnym pisemnym powiadomieniem bez konieczności wypowiedzania warunków umowy o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” za rok poprzedni. Waloryzacja obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano ogłoszenia a najemca oświadcza, że wyraża na powyższe zgodę.

## **§ 11**

### **Kaucja gwarancyjna**

1. Przed przyjęciem do używania przedmiotu najmu Najemca zobowiązuje się wpłacić na konto Wynajmującego kaucję w wysokości ..... złotych (słownie: .....)
2. Kaucja, o której mowa w ust. 1 przeznaczona jest na pokrycie szkód wynikających z niewłaściwego użytkowania przedmiotu najmu oraz na pokrycie nieuregulowanego czynszu i opłat za świadczenia dodatkowe.
3. W przypadku, gdy Wynajmujący nie ma w stosunku do Najemcy żadnych roszczeń, kaucja podlega zwrotowi w terminie 14 dni od daty zwrotu przedmiotu najmu.

## **§ 12**

### **Czas trwania umowy**

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia ..... do dnia .....
2. Umowa może być wypowiedziana z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia przez każdą ze stron.

## **§ 13**

### **Rozwiązanie umowy**

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, z winy Najemcy w przypadku:
  - 1) naruszania przez Najemcę warunków umowy, a w szczególności:
    - a) zwłoki za jeden okres płatności czynszu lub świadczeń dodatkowych;
    - b) oddania wynajętego przedmiotu najmu w podnajem lub bezpłatne używanie bez zgody Wynajmującego;
    - c) używania przedmiotu najmu będącego przedmiotem niniejszej umowy niezgodnie z jego przeznaczeniem oraz przepisami prawa a także prowadzenia w nim działalności innej niż określona w § 3;
  - 2) złożenia przez Najemcę fałszywego oświadczenia lub innych dokumentów poświadczających nieprawdę, bądź zatajenia okoliczności, mających wpływ na zawarcie stosunku najmu;
  - 3) skazania Najemcy prawomocnym wyrokiem sądowym w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą,
  - 4) postawienia Najemcy w stan likwidacji lub upadłości.
2. Wynajmujący może udzielić Najemcy miesięcznego terminu na usunięcie skutków naruszenia warunków umowy.

## **§ 14**

### **Obowiązki stron po rozwiązaniu umowy**

1. Najemca zobowiązuje się do wydania przedmiotu najmu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym.
2. Wynajmujący może żądać przywrócenia przedmiotu najmu do stanu poprzedniego, jeżeli Najemca poczynił w nim zmiany bez pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Jeżeli po opuszczeniu przedmiotu najmu przez Najemcę pozostaną rzeczy wniesione przez Najemcę, Wynajmujący ma prawo przenieść je w inne miejsce na koszt i ryzyko Najemcy.

## § 15

### Doręczenia

1. Faktury VAT oraz wszelkie pisma doręczane będą stronom pod adres
  - 1). Wynajmujący – SPZOZ Warszawa Wola-Śródmieście, 01-445 Warszawa  
ul. E. Ciołka 11
  - 2). Najemca –.....
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się pisemnie o każdej zmianie adresu. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego doręczenia stronie, do której jest zaadresowane.
3. Niedopełnienie obowiązku, o którym mowa w ust. 2 powoduje, że pismo wysłane pod adres określony w ust. 1 uznaje się za doręczone.

## § 16

### Postanowienia końcowe

Umowa nie uprawnia do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu przepisów ustawy prawo budowlane.

## § 17

Wszystkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 18

Postanowienia dodatkowe: Najemca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego umieszczać wewnątrz i na zewnątrz budynku szyldów, plakatów, napisów i innych oznaczeń, w tym także zawierających informacje o Najemcy i jego działalności.

## § 19

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

## § 20

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

## § 21

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

NAJEMCA:

WYNAJMUJĄCY: