

## Projekt

## Umowa

Zawarta w dniu ..... rok w Limanowej pomiędzy :  
Szpitalem Powiatowym w Limanowej im. Miłosierdzia Bożego , ul. Piłsudskiego 61 ,  
34-600 Limanowa w imieniu którego działa Dyrektor - dr Marcin Radzięta  
zwany w dalszej treści umowy „**Wynajmującym** „  
a .....  
zwanym w dalszej treści umowy „**Najemcą** „

### § 1.

1. Przedmiotem umowy jest najem 1,40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej znajdującej się na nieruchomości będącej w użytkowaniu Wynajmującego położonej w suterrenach szpitala .
2. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy powierzchnię z przeznaczeniem na stanowiska dwóch pralek oraz suszarek samoobsługowych przeznaczonych dla pacjentów szpitala
3. Zakres prowadzonej działalności , o której mowa powyżej może być zmieniony wyłącznie za zgodą Wynajmującego.

### § 2.

Najemca jest zobowiązany do :

- 1) zapewnienia estetycznego wyglądu w otoczeniu wynajmowanej powierzchni
- 2) utrzymania otoczenia w należyтым stanie sanitarnym i porządkowym
- 3) przestrzeganie wymogów bezpieczeństwa pożarowego
- 3) usuwanie nieczystości powstałych w wyniku prowadzonej działalności
- 4) prowadzenia działalności w sposób nie kolidujący z funkcjonowaniem szpitala , obowiązującym porządkiem wewnętrznym oraz zasadami komunikacji

### § 3.

1. Najemca zobowiązuje się do używania powierzchni określonej w § 1 umowy zgodnie z jej przeznaczeniem , przestrzegając przepisów bhp i ppoż .
2. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu, w szczególności dokonywać zabudowy i innych przeróbek czy adaptacji.
3. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego.
4. Umieszczanie jakichkolwiek reklam , szyldów czy oznaczeń najemcy na zewnątrz budynku wymaga uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 4.

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za zamontowane automaty i suszarki z tytułu niewłaściwego użytkowania osób trzecich, pożaru, kradzieży lub dewastacji.

§ 5.

Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości :.....  
złote miesięcznie.

2. W związku z udostępnieniem do używania lokalu Najemca ponosić będzie opłaty związane z jego eksploatacją :
  - a/ za zimną wodę i odprowadzenie ścieków - 11,49 zł za 1m<sup>3</sup>zużytej wody  
- na podstawie odczytu wodomierza
  - b/ za dostawę ciepłej wody użytkowej – 20,35 zł za 1m<sup>3</sup> zużytej wody  
- na podstawie odczytu wodomierza
  - c/ za energię elektryczną – na podstawie odczytu podlicznika energii elektrycznej według ceny obowiązującej w danym miesiącu
3. Najemca ponadto płacić będzie za zużycie energii elektrycznej, zimnej wody i ścieków opłatę eksploatacyjną jaką ponosi Wynajmujący w wysokości:
  - energia elektryczna - 0.10 zł za każdy zużyty kWh
  - zimna woda i ścieki - 0.63 zł za m<sup>3</sup>zużytej wody
4. Świadczenia i opłaty o których mowa w pkt.2 ulegać będą zmianom odpowiednio do zmian cen u dostawców mediów i usług.

§ 6.

1. Najemca zobowiązuje się pokrywać czynsz najmu oraz opłaty wynikające z korzystania z mediów związanych z najmem lokalu comiesięcznie w terminie do 15 dni kalendarzowych po upływie miesiąca którego dotyczy należność na podstawie wystawionej faktury przez Wynajmującego.
2. Za zwłokę w zapłacie należności Wynajmujący naliczał będzie odsetki w wysokości ustawowej za każdy dzień po upływie obowiązującego terminu.
3. Wysokość czynszu najmu ulegać będzie zmianie w okresach rocznych na podstawie ogólnokrajowego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa GUS.

§ 7.

Umowa zostaje zawarta na okres 3 lat tj. od dnia ..... do dnia .....

## § 8.

1. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Wynajmującemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminu wypowiedzenia, w przypadku:
  - a) zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności
  - b) oddania przedmiotu najmu w podnajem, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wynajmującego
  - c) używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem
  - d) gdy wynajmowana powierzchnia stanie się niezbędna dla statutowej działalności Wynajmującego
- 3) W razie rozwiązania umowy najmu, najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.  
Najemca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będącej wynikiem używania.

## § 9.

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla Wynajmującego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

NAJEMCA :

WYNAJMUJĄCY: