

Umowa najmu lokalu

zawarta w Ostrowcu Świętokrzyskim, w dniu 2024 r., pomiędzy:

Wielospecjalistycznym Szpitalem w Ostrowcu Świętokrzyskim

ul. Szymanowskiego 11, 27-400 Ostrowiec Świętokrzyski

wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej pod numerem Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000002506, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Kielcach X Wydział Gospodarczy, o nr NIP 661 19 59 864, REGON 000311473, BDO: 000186894,

zwanym dalej „Wynajmującym”

reprezentowanym przez:

Dariusza Tumulca - Dyrektora Naczelnego

a

.....
z siedzibą w wpisanym do..... pod numerem, , o nr

NIP:, zwanym dalej „Najemcą”,

reprezentowanym przez:

.....

łącznie zwanymi dalej „Stronami”

o następującej treści:

§1

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy lokal o powierzchni użytkowej 16,6 m² znajdujący się w wolnostojącym budynku zlokalizowanym przy bramie głównej – wjazdowej na teren parkingu szpitala, przy ul. Szymanowskiego 11 w Ostrowcu Świętokrzyskim, oraz na zasadach w niej przewidzianych, w tym celem prowadzenia określonej w umowie działalności, za wynagrodzeniem określonym w umowie. Lokalizacja przedmiotu najmu zaznaczona jest na mapie sytuacyjnej stanowiącej załącznik nr 1 do umowy. Dla nieruchomości, w której znajduje się lokal Sąd Rejonowy w Ostrowcu Świętokrzyskim prowadzi księgę wieczystą nr

2. Wynajmujący oświadcza, że posiada tytułu prawny do wynajmu lokalu, oraz, że jest uprawniony do oddania w najem lokalu użytkowego znajdującego się w w/w budynku.

3. Najemca oświadcza, iż stan lokalu, o którym mowa w ust. 1 jest mu znany i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.

4. Najemcy nie wolno oddawać przedmiotu najmu tak w całości jak i w części osobom trzecim bez zgody Wynajmującego.

§2

1. Najemca wykorzystywać będzie przedmiot najmu do prowadzenia działalności usługowej w zakresie prowadzenia sklepu zaopatrzenia medycznego tj. polegającej na prowadzeniu sprzedaży detalicznej wyrobów medycznych, włączając ortopedyczne. Najemca nie może zmienić zakresu wykorzystywania przedmiotu najmu, bez pisemnej zgody Wynajmującego.

2. Najemca zobowiązany jest do prowadzenia działalności wskazanej w ust. 1 w każdy dzień powszedni tj. od poniedziałku do piątku w godzinach od 8:00 do 18:00, a także w każdą sobotę w godzinach od 9:00 do 15:00, z wyłączeniem dni wolnych od pracy wskazanych w art. 1 ustawy z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1920).

3. Najemca odpowiada tak samo jak za własne działania lub zaniechania, za działania lub zaniechania osób, którymi się posługuje, w szczególności swych pracowników.

4. Najemca nie ma prawa dokonywać w lokalu żadnych przeróbek, jak również przeprowadzać prac remontowych bez wcześniejszej zgody Wynajmującego

5. Wynajmujący wyraża zgodę na umieszczenie szyldów zawierających logo firmy i znaki towarowe Najemcy po uprzednim uzgodnieniu z Wynajmującym treści, wielkości i lokalizacji tej grafiki.

§3

1. Za najem lokalu określonego w §1, Najemca będzie płacił na rzecz Wynajmującego miesięczny czynsz w wysokości: ... zł netto (słownie: ... złotych),

2. Czynsz za najem, określony w ust. 1 będzie płatny z góry w terminie do 15-go dnia każdego miesiąca, na podstawie wystawianych przez Wynajmującego faktur.

3. Płatność czynszu następować będzie przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na fakturze.

4. Zgodnie z wolą Stron faktura za czynsz wysyłana będzie w formie elektronicznej na adres e-mail Najemcy: ksiegowosc@audika.pl lub papierowo na adres korespondencyjny.

5. Czynsz najmu lokalu obejmuje koszty eksploatacyjne lokalu, w tym:

- wodno-kanalizacyjne,
- ogrzewania,
- energii elektrycznej,
- wywozu nieczystości.

6. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do dokonania podwyższenia wysokości czynszu w związku ze wzrostem kosztów eksploatacyjnych lokalu, o których mowa w ust. 8. O planowanym wzroście czynszu Wynajmujący poinformuje Najemcę, wraz z przesłaniem stosownego aneksu oraz wyznaczy Najemcy termin, nie krótszy niż 30 dni, na akceptację i podpisanie aneksu podwyższającego wysokość czynszu. W przypadku bezskutecznego upływu tego terminu, każda ze Stron będzie miała prawo do wypowiedzenia umowy za 2- miesięcznym okresem wypowiedzenia.

§4

1. Najemca zobowiązuje się do dołożenia należytej staranności w utrzymaniu przedmiotu najmu w dobrym stanie.

2. Najemca nie ma prawa bez uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie dokonywać zmian substancji przedmiotu najmu.

3. Najemca zobowiązany jest do:

- utrzymania porządku i czystości wewnątrz przedmiotu najmu,
- zapewnienia przy korzystaniu z przedmiotu najmu przestrzegania obowiązujących norm bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego oraz regulacjami wewnętrznymi obowiązującymi u Wynajmującego,
- prowadzenia punktu usługowego w zakresie i godzinach określonych w umowie,
- dokonywanie bieżących napraw, usuwanie awarii na własny koszt, po uzgodnieniu z Wynajmującym.

§5

Najemca oświadcza, iż:

- w lokalu będącym przedmiotem najmu prowadzi działalność na własny rachunek i ryzyko,
- posiada ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej za wszelkie szkody z zakresu prowadzonej przez siebie działalności, wyrządzone przy jej wykonywaniu, stosownie do przepisów prawa powszechnie obowiązującego.

§6

1. Umowa najmu zostaje zawarta na czas określony od dnia do dnia (*maksymalnie 3 lata*)
2. Każdej ze Stron przysługuje prawo do rozwiązania umowy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Każdej ze Stron przysługuje prawo do wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku gdy druga Strona narusza postanowienia umowy, po uprzednim wezwaniu drugiej Strony do zaniechania naruszeń i bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego do usunięcia naruszeń.
4. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym uwzględniając naturalne zużycie przedmiotu najmu.
5. **Wydanie i zaniecie przedmiotu najmu nastąpi za pisemnym protokołem zdawczo-odbiorczym.**

§7

1. Zmiana lub rozwiązanie umowy mogą być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Najemca oświadcza, że w trybie art 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych, posiada status
4. Sądem właściwym do rozstrzygnięcia sporów pomiędzy Stronami jest sąd właściwy miejscowo dla Wynajmującego.

§8

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

.....

Najemca

.....

Wynajmujący