

UMOWA Nr

Zawarta w Gorzowie Wlkp. w dniu pomiędzy **Wojskową Specjalistyczną Przychodnią Lekarską Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej** z siedzibą 66-400 Gorzów Wlkp. ul. Sienkiewicza 10-11, reprezentowanym przez :

Dyrektora – ppłk rez. lek. med. Stanisław Konefał

zwanym dalej: Wynajmującym,

a

....., reprezentowaną przez:

.....
zwaną dalej: Najemcą

o następującej treści :

§ 1

1. Wynajmujący oddaje w dzierżawę pomieszczenie gabinetu lekarskiego Nr 36 o powierzchni 19,32 m², położony w WSPL SP ZOZ, zwanym dalej „Lokalem” z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie usług diagnostycznych – prowadzenia punktu pobrania materiału do badań laboratoryjnych w dniach od poniedziałku do piątku, w godzinach od godz.07.00 do godz. 12.30.
2. Zmiana przeznaczenia przedmiotu dzierżawy wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Strony oświadczają zgodnie , że stan techniczny gabinetu oraz jego wyposażenie będzie podstawą rozliczeń po zakończeniu umowy.

§ 2

1. Najemca ma obowiązek użytkować gabinet zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Najemca nie może podnajmować ani też oddawać w bezpłatne użytkowanie Lokalu osobom trzecim pod rygorem rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.
3. Najemca zobowiązuje się do użytkowania dzierżawionego Lokalu z należą starannością zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do ubezpieczenia prowadzonej działalności na swój koszt.
4. Najemca przy prowadzeniu swojej działalności jest zobowiązany do prawidłowego zabezpieczenia w zakresie przeciwpożarowym.
5. Wynajmujący ma prawo dokonywać kontroli zgodności wykorzystania Lokalu z zawartą umową w każdym czasie.
6. Najemca jest odpowiedzialny z tytułu działalności prowadzonej w Lokalu za wszelką szkodę wyrządzoną Wynajmującemu oraz osobom trzecim. W przypadku naruszenia obowiązków określonych w niniejszej Umowie skutkujących odpowiedzialnością Wynajmującego wobec innych osób, urzędów lub instytucji Najemca zobowiązany będzie do pokrycia wynikających z tego szkód, zapłaty kar oraz wyrównania wszystkich strat poniesionych przez Wynajmującego związanych z tymi zdarzeniami.

7. W przypadku dokonanej przez najemcę, za zgodą administratora oraz w uzgodnieniu z rejonowym organem infrastruktury, zmiany w wykorzystaniu i funkcji przedmiotu dzierżawy, po zakończeniu umowy, najemcy nie będzie przysługiwało roszczenie zwrotu poniesionych nakładów z tego tytułu.
8. Treść reklamy umieszczonej na dzierżawionej nieruchomości musi być uzgodniona z administracją placówki.
9. Wynajmujący zapewnia usługi utrzymania czystości Lokalu, natomiast Najemca zobowiązany jest do organizacji na własny koszt usług wywozu i utylizacji odpadów medycznych z przedmiotowego Lokalu. Wynajmujący udostępni Najemcy miejsce na składowanie odpadów medycznych.
10. Wynajmujący ma prawo do korzystania z zaplecza higieniczno-sanitarnego.

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od do
2. Strony zastrzegają sobie prawo rozwiązania umowy za uprzednim 1-dniowym wypowiedzeniem.
3. Rozwiązanie umowy ze skutkiem natychmiastowym bez wypowiedzenia może nastąpić, jeżeli Najemca:
 - będzie używać dzierżawionego Lokalu niezgodnie z jego przeznaczeniem i warunkami umowy,
 - dopuszcza się zwłoki w zapłacie czynszu za co najmniej jeden okres płatności – po uprzednim pisemnym wezwaniu Najemcy do zapłaty zaległości,
 - nastąpi konieczność rozwiązania umowy z przyczyn niezależnych od Wynajmującego.

§ 4

1. Najemca zobowiązany jest do zapłaty wynajmującemu czynszu dzierżawnego zgodnie z załącznikiem Nr 1 do niniejszej umowy, który stanowi jej integralną część. Podana kwota to kwota brutto w związku ze zwolnieniem z podatku od towarów i usług. W przypadku, gdy Wynajmujący ponownie stałby się czynnym podatkiem podatku od towarów i usług do kwoty z w/w załącznika należy doliczyć podatek VAT.
2. Czynsz płatny jest z góry do dnia 10-go każdego miesiąca na rachunek bankowy Wydierżawiającego : BGK O/Zielona Góra Nr 20 1130 1222 0030 2051 4520 0001, bez oddzielnego wezwania do zapłaty.
3. Jeżeli w czasie trwania stosunku najmu nastąpi zmiana stawek opłat czynników komunalnych lub zmiana okoliczności mających wpływ na wysokość opłat, Wynajmujący określi nową wysokość opłat w formie pisma skierowanego do Wynajmującego, co nie będzie stanowić zmiany niniejszej umowy. Stawka ta obowiązywać będzie od pierwszego dnia miesiąca, w którym nastąpiły okoliczności uzasadniające zmianę. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu dzierżawca zostanie obciążony ustawowymi odsetkami.
4. Brak akceptacji ze strony Najemcy zmiany stawki czynszu upoważnia Wynajmującego do rozwiązania umowy za wypowiedzeniem

§ 5

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Najemcy i jeden dla Wynajmującego.

Najemca

Wynajmujący

Załącznik nr 1 do umowy Nr

Zestawienie miesięcznych opłaty z tytułu dzierżawy lokalu

Czynsz dzierżawny	850,00 zł
Podatek od nieruchomości	52,66 zł
Ogrzewanie	170,00 zł
Energia elektryczna	150,00 zł
Woda	32,95 zł
Ścieki	45,60 zł
Sprzątanie pomieszczenia	318,32 zł

1.619,53 zł netto
1.992,02 zł brutto

Na koniec każdego miesiąca jest też wystawiana dodatkowa faktura za energię elektryczną zgodnie z licznikiem zamontowanym przy wynikomacie/urządzeniu – znajdującym się na terenie naszej przychodni.