

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 pobrań materiału do badań laboratoryjnych w dniach od poniedziałku do piątku, w godzinach od godz.07.00 do godz. 11.30.
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 z dnia

Zestawienie miesięcznych opłaty z tytułu dzierżawy lokalu

| | |
|--------------------------|------------|
| Czynsz dzierżawny | 800,00 zł |
| Podatek od nieruchomości | 41,25 zł |
| Ogrzewanie | 150,50 zł |
| Energia elektryczna | 224,500 zł |
| Woda | 25,00 zł |
| Ścieki | 36,00 zł |
| Sprzątanie pomieszczeń | 197,18 zł |

1474,43 netto zł

1813,54 brutto zł

Na koniec każdego miesiąca jest też wystawiana dodatkowa faktura za energię elektryczną zgodnie z licznikiem zamontowanym przy wynikomacie – jeżeli będzie on znajdował się na terenie naszej przychodni.