

UMOWA NAJMU nr

zawarta w dniu roku w Jaworze, pomiędzy:

Przychodnią Rejonową w Jaworze

wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000053481 oraz rejestru zakładów opieki zdrowotnej prowadzonego przez Wojewodę Dolnośląskiego pod nr księgi 000000001145 z siedzibą w Jaworze ul. Piłsudskiego 10,

Joannę Strączek
Elżbietę Białczak

Kierownika
Główną Księgową

zwanym dalej **Wynajmującym**

a

.....
.....

NIP:

REGON:

zwanym dalej **Najemcą**

W wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego na wynajem pomieszczeń znajdujących się w budynku Przychodni na I piętrze w celu prowadzenia działalności medycznej, strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oddaje w najem, a Najemca przyjmuje z dniem roku pomieszczenie nr 112 o powierzchni 18 m² zlokalizowane w budynku Przychodni Rejonowej w Jaworze przy ul. Piłsudskiego 10 w celu prowadzenia działalności medycznej oraz miejsca reklamowego o pow.m².
2. Przekazanie pomieszczenia, o którym mowa w ust. 1 nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym sporządzonym przy udziale obu stron.
3. Protokół przekazania stanowi integralną część niniejszej umowy.
4. Postanowienia ust. 2 stosuje się odpowiednio do zwrotu pomieszczenia w przypadku zakończenia najmu.
5. Wynajmujący w ramach czynszu określonego w § 7, udostępnia Najemcy korzystanie z:
 - a) poczekalni dla pacjentów,
 - b) toalety (męskiej i damskiej) dla pacjentów,
 - c) windy.

§ 2

1. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia działalności zgodnie z danymi przedstawionymi w ofercie. Zmiana rodzaju prowadzonej działalności możliwa jest tylko i wyłącznie po otrzymaniu uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Najemca nie może podnajmować powierzchni, o której mowa w § 1 osobom trzecim, bez pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Każda zmiana, rozbudowa lub przebudowa wynajmowanych pomieszczeń albo jego części wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.
4. Po zakończeniu umowy najmu, bez względu na sposób rozwiązania umowy najmu, Najemca

oświadcza, że z tytułu poczynionych ulepszeń przedmiotu najmu nie będzie domagał się zwrotu nakładów poniesionych w tym zakresie.

5. Najemca zobowiązuje się prowadzić działalność w taki sposób, aby nie ograniczać dostępności do świadczeń zdrowotnych Wynajmującego. Urządzenia wykorzystywane przez Najemcę do prowadzenia działalności nie mogą zakłócać pracy urządzeń Wynajmującego.

§ 5

Najemca zobowiązany jest do:

- 1) stosowania się do zasad i przepisów obowiązujących wszystkich użytkowników obiektów i budynków oraz przepisów i regulaminów wewnętrznych Wynajmującego,
- 2) przeprowadzania we własnym zakresie i na własny koszt bieżących napraw i remontów, związanych z utrzymaniem właściwego stanu technicznego pomieszczeń oraz urządzeń znajdujących się w nich,
- 3) prowadzenia prac w sposób nie zakłócający spokoju użytkownikom budynku oraz pacjentom,
- 4) usuwania szkód powstałych z jego winy lub przez osoby, za które Najemca ponosi odpowiedzialność,
- 5) wyposażenia wynajmowanych pomieszczeń na własny koszt w niezbędny sprzęt ochrony ppoż. oraz oznakowania dróg ewakuacyjnych,
- 6) utrzymania pomieszczeń w należytej czystości,
- 7) prowadzenia działalności w sposób zapobiegający powstawaniu zagrożeń dla ludzi i środowiska,
- 8) pisemnego zawiadomienia Wynajmującego o zamiarze zainstalowania dodatkowych urządzeń technicznych, mających wpływ na zmianę ilości dostarczanych mediów lub zmianę technicznych warunków zasilania energią elektryczną,
- 9) oznakowania miejsca prowadzonej działalności zgodnie z danymi przedstawionymi w ofercie.

§ 6

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do okresowego przeprowadzania kontroli wynajmowanych pomieszczeń w celu oceny stanu technicznego i właściwego użytkowania, składania zaleceń usunięcia dostrzeżonych nieprawidłowości pod rygorem rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 7

1. Najemca zobowiązuje się do comiesięcznego uiszczania czynszu:
 - a) za wynajem pomieszczenia nr 112 w wysokości zł brutto
 - b) za powierzchnię reklamową zł brutto za 1m² powierzchni.
2. Czynsz wynikający z najmu uiszczany będzie w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury VAT za dany miesiąc (płatne z góry) w kasie Przychodni lub przelewem na konto Wynajmującego określone w fakturze.
3. W przypadku zalegania z płatnością Najemca będzie płacił Wynajmującemu odsetki w wysokości ustawowej.
4. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez jego podpisu.

§ 8

1. Opłaty z tytułu użytkowania telefonów naliczane będą w oparciu o bilingi rozmów z jednoczesnym uwzględnieniem udziału w kosztach abonamentu telefonicznego ponoszonych przez Wynajmującego.

§ 9

Po zakończeniu obowiązywania niniejszej umowy Najemca obowiązany jest zwrócić wynajmowane pomieszczenia w stanie nie pogorszonym poza stopień zużycia wynikający z normalnej eksploatacji.

§ 10

1. Umowa najmu zostaje zawarta na czas określony od dnia do dnia
2. Umowa może zostać rozwiązana:
 - a) za porozumieniem stron,
 - b) za wypowiedzeniem przez każdą ze stron umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia,
3. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku gdy Najemca:
 - a) zalega z należnością wynikającą z umowy najmu za dwa pełne okresy płatności,
 - b) dopuszcza się naruszenia postanowień niniejszej umowy oraz zobowiązań wynikających z porozumienia zawartego w sprawie remontu pomieszczenia.
4. Strony ustalają następujące zasady i warunki rozliczenia nakładów poniesionych przez Najemcę na roboty wyszczególnione w Załączniku nr 1 do Porozumienia:
 - a) Najemcy nie przysługuje żądanie zwrotu nakładów, w następujących przypadkach:
 - rozwiązania bądź wypowiedzenia umowy z przyczyn leżących po stronie Najemcy,
 - rozwiązania bądź wypowiedzenia umowy przez Najemcę, chyba że rozwiązanie bądź wypowiedzenie nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego,
 - rozwiązania bądź wypowiedzenia niniejszej umowy po upływie okresu 2 lat jej obowiązywania.
 - b) Najemcy przysługuje prawo żądania zwrotu nakładów w przypadku wypowiedzenia umowy przez Wynajmującego w okresie pierwszych 2 lat obowiązywania umowy, przy czym kwota nakładów podlegająca zwrotowi pomniejszona będzie o 1/24 wartości nakładów za każdy miesiąc obowiązywania niniejszej umowy z zastrzeżeniem pkt. a.
 - c) zwrot nakładów, o których mowa w ustępach poprzedzających obejmuje wyłącznie wydatki Najemcy faktycznie przez niego poniesione i udokumentowane. Najemca zobowiązuje się do dostarczenia Wynajmującemu kserokopii faktur obejmujących koszty ponoszone przez Najemcę na prace remontowe, potwierdzone za zgodność z oryginałem.
 - d) w przypadku powstania obowiązku zwrotu nakładów bądź ich części, kwota podlegająca zwrotowi z tego tytułu zostanie przez Wynajmującego zapłacona w terminie nie krótszym niż 24 miesiące od daty rozwiązania umowy skutkującego obowiązkiem zwrotu.

§ 11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Sprawy sporne wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla Wynajmującego.

§14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, dla każdej ze stron.

.....
WYNAJMUJĄCY

.....
NAJEMCA

Porozumienie

Zawarte w dniu..... w Jaworze pomiędzy :

Przychodnia Rejonową w Jaworze , ul. Piłsudskiego 10 reprezentowaną przez:

1. Kierownika Przychodni - Joannę Strączek

2. Głównego Księgowego – Elżbietę Białczak

zwaną w dalszej części porozumienia „Wynajmującą”

a

..... reprezentowanym /a/ przez:

1.....

2.....

zwanym w dalszej części porozumienia „Najemcą”

o następującej treści :

§1

Strony zgodnie ustalają co następuje:

1. Najemca zobowiązuje się wykonać na rzecz Wynajmującego roboty budowlane wyszczególnione w Załączniku Nr 1 do niniejszego porozumienia w okresie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy najmu.

2. Wynajmujący zobowiązuje się do:

a) zredukowania stawki czynszu o 50% przez okres nie dłuższy niż 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy najmu.

b) przedłużenia łączącej strony umowy najmu po jej zakończeniu w przypadku uzyskania zgody właściwego organu (Burmistrza Miasta Jawora lub Rady Miasta),

c) zagwarantowania stawki czynszu określonej w złożonej ofercie przez okres 3 lat.

§2

Porozumienie niniejsze stanowi integralną część umowy najmu .

§3

1. Najemca zobowiązany jest do:

a) utrzymania porządku, zabezpieczenia i oznakowania na własny koszt terenu objętego pracami remontowymi,

- b) zorganizowania prac remontowych niezakłócających prowadzenia działalności dla Przychodni Rejonowej w Jaworze i nie powodujący uciążliwości dla pacjentów i personelu,
- c) uzgadniania z Wynajmującym sposobu realizacji prac mogących powodować utrudniania działalności Przychodni Rejonowej w Jaworze,
- d) wykonanie prac remontowych zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi i sztuką budowlaną,

2. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody pozostające w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi.

§4

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym porozumieniu zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§5

Spory mogące wyniknąć na tle stosowania niniejszego porozumienia strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie, a w razie niedojścia do porozumienia rozstrzygać będzie sąd właściwy dla Wynajmującego.

§6

Porozumienie zostało zawarte w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Przedmiotem remontu jest korytarz na parterze w budynku Przychodni przy ul. Piłsudskiego 10 z materiałów zakupionych przez Wynajmującego:

Korytarza podzielono na 3 części:

I – (wiatrołap) wys. 3,3 m, dł. 1,2 m, szer. 2,8 m.

II – (korytarz główny) wys. 3,3 m, dł. 7,87 m, szer. 2,8 m.

III – (wejście od podwórza) średnie wymiary: wys. 3,10 m, dł. 4,9 m, szer. 1,68 m.

W czasie remontu przewidywane są następujące prace:

- 1) podwieszenie sufitu, montaż kratek rewizyjnych, umożliwiających dostęp do skrzynki telekomunikacyjnej, sieci Internet itp.,
- 2) zabudowa starych skrzynek elektrycznych,
- 3) wygładzenie ścian i sufitów (niepodwieszanych),
- 4) wygładzenie i malowanie sufitów,
- 5) malowanie ścian farbami zmywalnymi,
- 6) wymiana i montaż oświetlenia, kontaktów i włączników elektrycznych (ilość lamp do uzgodnienia),
- 7) wymiana obudowy skrzynki hydrantowej,
- 8) wymiana drzwi pomiędzy wiatrołapem a korytarzem głównym o wymiarach (1,62m x 2m), wahadłowe, stalowo-szklane,
- 9) montaż odbojnic ściennych i narożników,
- 10) wymiana posadzki wraz z kilkoma schodkami ok. 34 m².
- 11) montaż cokołów lub listew przypodłogowych.

Kolorystyka farb i innych materiałów użytych do remontu mających wpływ na estetykę Przychodni Rejonowej w Jaworze do uzgodnienia w trakcie realizacji porozumienia.