

## UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

Nr /2020

Zawarta w dniu..... W Chrzanowie pomiędzy

**Szpitałem Powiatowym w Chrzanowie, ul. Topolowa 16, 32-500 Chrzanów**  
zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie,  
XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000015881,  
NIP: 628-19-16-916

reprezentowanym przez:

Dyrektora – Artur Baranowski

zwanym w dalszej części umowy Wynajmującym

a

.....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym w dalszej części Najemcą,

łącznie zwanymi dalej Stronami,

o następującej treści:

Na zawarcie niniejszej umowy uzyskano zgodę, o której mowa w § 4 rozdziału  
II Uchwały Rady Powiatu Chrzanowskiego nr XXIII/145/2008  
z dnia 30 września 2008r.

### §1

1. Wynajmujący z dniem ..... wynajmuje Najemcy pomieszczenia zlokalizowane w Szpitalu Powiatowym w Chrzanowie, ul Topolowa 16 na parterze w Pawilonie „A” o powierzchni użytkowej 118,10 m2.
2. Najemca w przedmiocie najmu prowadzić będzie działalność gospodarczą polegającą na prowadzeniu punktu gastronomicznego dla pacjentów i pracowników szpitala.
3. Najemca zobowiązuje się nie podnajmować przedmiotu najmu, ani oddawać go do bezpłatnego używania osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego.

### §2

1. Przekazanie Najemcy przedmiotu najmu nastąpi w dniu podpisania umowy na podstawie protokołu podpisanego przez obie strony. Protokół ten stanowić będzie załącznik numer 1 do umowy. W dniu przekazania przedmiotu najmu Wynajmujący dostarczy Najemcy zestaw kluczy umożliwiających dostęp do

przedmiotu najmu.

2. Wszelkie prace adaptacyjne przedmiotu najmu, w zakresie niezbędnym do przystosowania go do prowadzenia działalności Najemcy, przeprowadzone zostaną przez Najemcę na jego koszt. Najemca nie ma prawa żądać zwrotu nakładów związanych z przeprowadzonymi pracami adaptacyjnymi.
3. Wynajmujący wyraża zgodę na umieszczenie przez Najemcę własnego oznaczenia identyfikującego przed wejściem do przedmiotu najmu w miejscu wskazanym przez Wynajmującego. Inne oznaczenia wymagają zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie.
4. W trakcie trwania umowy wszelkie nakłady (prace) poza koniecznymi nakładami, wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.

#### § 3

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wynajmującego czynszu najmu w wysokości miesięcznej: .....zł netto, .....zł brutto.

Czynsz zawiera podatek od nieruchomości.

2. Oprócz czynszu, o którym mowa w ust. 1 Najemca obowiązany jest do zapłaty opłat eksploatacyjnych:
  - a).za energię elektryczną, wodę, ścieki - wg wskazań liczników (refaktura);
  - b). śmieci - wg deklaracji ilości
  - c).. centralne ogrzewanie (refaktura)
3. Zapłata czynszu nastąpi przelewem w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT na rachunek Wynajmującego wskazany na fakturze.
4. W przypadku zalegania z zapłatą czynszu przez Najemcę, Wynajmujący naliczać będzie odsetki ustawowe za opóźnienie.

#### § 4

1. Przez cały czas trwania najmu Najemca jest obowiązany utrzymać przedmiot najmu w należyтым stanie technicznym i sanitarnym.
2. Najemcę obciążają w szczególności następujące obowiązki:
  - a) konserwacja przedmiotu najmu,
  - b) dokonywanie koniecznych drobnych napraw w celu zachowania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym.
3. Jeżeli w czasie trwania umowy lokal wymaga napraw, które obciążają Wynajmującego, a bez których lokal nie jest zdatny do umówionego użytku, Najemca informuje Wynajmującego o tym na piśmie i Strony ustalają odpowiedni termin w celu ich wykonania.

#### §5

**Umowa została zawarta na okres 4 lat od ..... do .....**

#### § 6

1. Niniejsza umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.

2. Jeżeli Najemca dopuszcza się opóźnienia z zapłatą czynszu lub opłat eksploatacyjnych za co najmniej za dwa pełne okresy płatności, Wynajmujący może najem wypowiedzieć bez zachowania terminów wypowiedzenia.
3. Jeżeli Najemca używa przedmiot najmu w sposób sprzeczny z umową i z przeznaczeniem i mimo upomnienia Wynajmującego nie przestaje go używać w taki sposób albo gdy przedmiot najmu zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje on narażony na utratę lub uszkodzenie, Wynajmujący może wypowiedzieć najem bez zachowania terminów wypowiedzenia.

#### § 7

1. Najemca po zakończeniu najmu lub w razie rozwiązania umowy będzie zobowiązany do wydania przedmiotu najmu Wynajmującemu, bez osobnego wezwania, niezwłocznie, nie później niż w terminie 2 dni roboczych liczonych od dnia, w którym umowa została zakończona lub rozwiązana.
2. Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym, opróżniony ze wszystkich urządzeń, wyposażenia, towarów i innych rzeczy wniesionych przez Najemcę bądź osoby reprezentujące Najemcę do przedmiotu najmu. Najemca zwróci Wynajmującemu zestaw kluczy umożliwiających dostęp do przedmiotu najmu.
3. Jeżeli Najemca ulepszył przedmiot najmu, po zakończeniu umowy wszelkie ulepszenia pomieszczenia przechodzą na własność Wynajmującego (nie dotyczy wyposażenia).
4. Zwrot Wynajmującemu przedmiotu umowy po zakończeniu umowy najmu, powinno być potwierdzone na piśmie protokołem zdawczo-odbiorczym określającym stan lokalu.

#### § 8

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo podwyższenia wysokości czynszu raz w roku:
  - a) wskaźnik wzrostu cen i usług za rok poprzedni ogłoszony przez Prezesa GUS.
  - b) w przypadku zmiany wysokości podatku od nieruchomości podanej w Uchwale Rady Gminy lub podwyższenia minimalnych stawek czynszu podanych w Uchwale Rady Powiatu; podwyższenie czynszu następuje o wzrost podatku od nieruchomości, a w przypadku zmiany stawki minimalnej, czynsz nie może być niższy niż ta stawka.

#### § 9

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Spory mogące wynikać ze stosunku prawnego objętego niniejszą umową, rozstrzygane będą przez sądy właściwe ze względu na siedzibę Wynajmującego.
4. Umowa spisana zostaje w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**Najemca**

**Wynajmujący**

