

UMOWA NAJMU – Projekt

Nr DTA/2025/1/T/...../

zawarta w dniu 30 maja 2025 roku w Krakowie, pomiędzy :

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej MSWiA w Krakowie,
ul. Kronikarza Galla 25, 30-053 Kraków, wpisanym do Rejestru Stowarzyszeń, Innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji oraz Samodzielnych Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa- Śródmieścia w Krakowie Wydział XI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000006396, NIP 6772075248, REGON 350995109, reprezentowanym przez

dr n. med. Michała Zabojszcza – Dyrektora;

zwanym dalej **WYNAJMUJĄCYM**,

a

.....
.....
.....

zwanym dalej **NAJEMCĄ**.

§ 1

Przedmiotem umowy jest wynajem pomieszczenia o powierzchni 10,5 m², znajdującego się na II piętrze w Przychodni w Tarnowie przy ul. Krakowskiej 32, SP ZOZ MSWiA w Krakowie, na prowadzenie pracowni rentgena stomatologicznego. Pomieszczenie wynajmowane będzie trzy razy w tygodniu w celu świadczenia usług odpłatnych.

§ 2

Wynajmowane pomieszczenie wykorzystywane będzie przez Najemcę wyłącznie w celu wykonywania świadczeń zdrowotnych z zakresu zdjęć rentgena stomatologii.

§ 3

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz najmu wg stawki miesięcznej w wysokości 210 zł netto (słownie: dwieście dziesięć złotych) plus obowiązujący podatek od towarów i usług (VAT).
2. W skład czynszu, o którym mowa w ust. 1 wchodzić będą:
 - a) koszty wynajmu pomieszczenia,
 - b) opłaty dodatkowych świadczeń w zakresie korzystania z zakładowych mediów (centralne ogrzewanie, energia elektryczna, woda i ścieki, wywóz śmieci).
 - c) podatek od nieruchomości.
3. Czynsz najmu będzie podlegał waloryzacji. Waloryzacja dokonywana będzie w każdym roku obowiązywania Umowy, przy czym pierwsza waloryzacja zostanie naliczona na dzień 01.01.2026 r. Podstawą waloryzacji czynszu najmu będzie wskaźnik „wzrostu cen na towary i usługi konsumpcyjne ogółem” ogłaszany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za poprzedni rok kalendarzowy. Waloryzacja nie stanowi zmiany niniejszej Umowy i nie wymaga formy pisemnej.
4. Czynsz najmu, o którym mowa w ust. 1, płatny będzie przez Najemcę z góry za poszczególne miesięczne okresy płatności w terminie do 21 dni od daty wystawienia faktury na rachunek bankowy Wynajmującego nr:

BGK O/Kraków 35 1130 1150 0012 1267 9620 0001

§ 4

W przypadku zwłoki w uiszczaniu czynszu przez Najemcę, Wynajmującemu przysługują ustawowe odsetki.

§ 5

Najemca oświadcza, że pomieszczenie obejrzał osobiście oraz, że akceptuje jego stan techniczny.

§ 6

1. Najemca może wprowadzić ulepszenia i zmiany w przedmiocie umowy na własny koszt tylko za pisemną zgodą Wynajmującego, gdzie zostaną określone warunki usunięcia albo pozostawienia dokonanych zmian po zakończeniu umowy.
2. Najemcy nie przysługują roszczenia o zwrot poczynionych nakładów.

§ 7

Najemca zobowiązuje się dbać o utrzymanie należytego stanu technicznego i sanitarnego pomieszczenia w trakcie wykonywania czynności związanych z przedmiotem umowy.

§ 8

1. Najemca zobowiązuje się używać wynajęte pomieszczenie w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu, przy przestrzeganiu przepisów prawa w zakresie ochrony p-poż., bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony mienia.
Za nieprzestrzeganie w / w przepisów i związane z tym kary pieniężne ponosi odpowiedzialność Najemca.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzania okresowych kontroli wynajmowanego pomieszczenia przy współudziale przedstawicieli Najemcy.

§ 9

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy Najemcy wniesione do pomieszczenia.

§ 10

Najemca nie ma prawa podnajmowania pomieszczenia ani oddawania go do bezpłatnego używania osobom trzecim.

§ 11

1. Umowa obowiązuje od do
2. Strony zgodnie ustalają, że umowa niniejsza może być rozwiązana przez każdą ze stron bez podania przyczyny z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 12

Strony zgodnie ustalają, że umowa niniejsza może być rozwiązana w każdym czasie na mocy porozumienia.

§ 13

1. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym jeżeli Najemca :
 - a) dopuszcza się zwłoki w uregulowaniu czynszu co najmniej za dwa okresy płatności,
 - b) używa pomieszczenia w sposób sprzeczny z umową,
 - c) zaniedbuje pomieszczenie lub wyposażenie w stosunku narażającym je na uszkodzenie,
 - d) narusza zakaz wynikający z § 10.
2. Najemcy przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli

- Wynajmujący swoim zachowaniem utrudnia lub uniemożliwia używanie pomieszczenia.
3. Rozwiązanie umowy winno być pod rygorem nieważności dokonane w formie pisemnej.

§ 14

1. Po zakończeniu umowy najmu Najemca zobowiązany będzie zwrócić pomieszczenie w stanie niepogorszonym.
2. W przypadku rozwiązania umowy przez Wynajmującego ze skutkiem natychmiastowym, Najemca zobowiązany będzie do zwrotu pomieszczenia w terminie wskazanym przez Wynajmującego.
3. Przy przekazaniu pomieszczenia strony sporządzają protokół zdawczo-odbiorczy, szczegółowo opisujący stan techniczno - użytkowy oraz stopień zużycia pomieszczenia i jego wyposażenia.
4. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń Najemca zobowiązuje się do usunięcia usterki we własnym zakresie, względnie do wyrównania szkody.

§ 15

1. Zwracane pomieszczenie winno być opróżnione z wszelkich rzeczy należących do Najemcy.
2. W przypadku nie usunięcia rzeczy przez Najemcę w terminie określonym przez Wynajmującego - Wynajmującemu przysługiwać będzie prawo ich usunięcia i zabezpieczenia na koszt Najemcy.

§ 16

Najemca zobowiązany jest do naprawienia szkody powstałej w wyniku nienależytego wykonywania przez niego postanowień niniejszej umowy.

§ 17

Zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 18

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 19

Wszelkie spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie przez właściwy dla siedziby Wynajmującego Sąd Powszechny.

§ 20

Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY :

NAJEMCA :