

UMOWA NAJMU
NR REJ.

W dniu **2012 r.** w Warszawie została zawarta Umowa pomiędzy:

1. Szpitalem Dziecięcym im. prof. dr med. Jana Bogdanowicza Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej z siedzibą w Warszawie 03-924, ul. Niekłańskiej 4/24, zwanym dalej „Wynajmującym”, reprezentowanym przez:

- **Małgorzatę Stachurską – Tuross - Dyrektora**

2. a z siedzibą, przy ul.
zwaną dalej „Najemcą”, reprezentowaną przez:

-

zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym, prowadzonym przez Sąd Rejonowy
..... **pod numerem**,
o Nr NIP, **REGON**, wybraną na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późniejszymi zmianami) oraz § 10 załącznika do uchwały Nr 178/08 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 8 września 2008 roku w sprawie zasad postępowania samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej, będących wojewódzkimi samorządowymi jednostkami organizacyjnymi, przy zbywaniu aktywów trwałych, oddawaniu ich w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie o następującej treści:

§ 1 Przedmiot Najmu

1. Przedmiotem najmu jest pomieszczenie/a ... w budynku ... - znajdujące się na terenie nieruchomości będącej we władaniu Wynajmującego położonej w Warszawie przy ul. Niekłańskiej 4/24, zwana dalej przedmiotem najmu.
2. Powierzchnia przedmiotu najmu wynosi m².
3. Budynek, w którym usytuowane jest pomieszczenie/a będące przedmiotem najmu wyposażony jest w instalacje: elektryczną, centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjną, sygnalizacji alarmu pożaru oraz windy osobowe.
4. Najemca będzie używał pomieszczenie/a będące przedmiotem najmu do realizacji zadań statutowych.
5. Wynajmujący oświadcza, iż posiada upoważnienie właściwego organu do zawarcia niniejszej umowy.
6. Niniejsza umowa wchodzi w życie z dniem r. i zawarta jest na czas nieokreślony.

§ 2 Przedmiot Umowy

1. Wynajmujący niniejszym oddaje, a Najemca przyjmuje do używania przedmiot najmu w celu prowadzenia działalności polegającej na
2. Najemca zobowiązuje się korzystać z przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem z zachowaniem należytej dbałości o jego stan techniczny i wyposażenie.
3. Najemca zobowiązuje się dbać o estetykę i wystrój przedmiotu najmu.
4. Najemca zobowiązuje się do niedokonywania bez pisemnej zgody Wynajmującego zmian naruszających w sposób trwały substancję przedmiotu najmu.
5. Najemca nie może oddać przedmiotu najmu w podnajem, poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej w całości lub w części.

§ 3 Sposób korzystania z przedmiotu najmu

1. Przedmiot najmu będzie wykorzystywany przez Najemcę wyłącznie do prowadzenia działalności określonej w § 2 ust 1
2. Wynajmujący zapłaci Najemcy kaucję w wysokości 2.000,00 zł.za1 pakiet, 4.000,00 za 2 pakiet.
3. Wyposażenie przedmiotu najmu oraz stan techniczny określa Załącznik Nr 3 do niniejszej umowy stanowiący jej integralną część.
4. Wszelkiego rodzaju przebudowy przedmiotu najmu Najemca może przeprowadzać jedynie po uzyskaniu pisemnej zgody od Wynajmującego.
5. Najemca ponosi wszelkie koszty związane z ewentualnymi nakładami na przedmiot najmu. Najemca oświadcza, iż nie będzie dochodził roszczeń z tego tytułu po rozwiązaniu umowy.
6. W przypadku, gdy Najemca zdecyduje się ubezpieczyć we własnym zakresie przedmiot najmu lub sprzęt, zgoda Wynajmującego nie będzie wymagana.
7. Aranżacja części wspólnych dla wszystkich pomieszczeń musi być ujednolicona, koszty aranżacji (projekt i wykonawstwo) ponosi Najemca.
8. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania Regulaminu stanowiącego Załącznik Nr 2 do umowy.
9. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy najmu Najemca na własny koszt zdemontuje i usunie z przedmiotu najmu w okresie jednego miesiąca od upływu okresu wypowiedzenia lub dnia wygaśnięcia umowy, zainstalowane urządzenia i zwróci Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem zużycia będącego następstwem prawidłowego używania. W przypadku nie usunięcia urządzeń przez Najemcę w powyższym terminie, Wynajmujący ma prawo zdemontować urządzenia Najemcy i zabezpieczyć je na koszt Najemcy.

§ 4 Czynnosc i opłaty

1. Miesięczny czynsz z tytułu niniejszej umowy najmu wynosi zł (słownie:). Kwota czynszu podlega corocznej waloryzacji od początku roku kalendarzowego, w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług podawanych przez Główny Urząd Statystyczny na podstawie aneksu w formie pisemnej. Pierwsza waloryzacja nastąpi począwszy od 01.01.2013 roku. Czynsz za niepełny okres płatności będzie naliczany proporcjonalnie do upływu czasu.
2. Kwota czynszu nie obejmuje podatku VAT, który zostanie doliczony przez Wynajmującego w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.
3. Czynsz płatny będzie miesięcznie w terminie 14 dni licząc od dnia otrzymania przez Najemcę faktury VAT, wystawionej każdorazowo przez Wynajmującego na początku danego miesiąca obrachunkowego, przelewem na wskazane na fakturze konto, przy czym za dzień wykonania płatności ustala się dzień wpływu należności na konto Wynajmującego.
4. Czynsz naliczany będzie począwszy od dnia podpisania niniejszej umowy.
5. W przypadku niezapłacenia czynszu w terminie wskazanym w ust. 3 naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie.
6. Najemca ponosi koszty eksploatacyjne tj. za zużycie energii cieplnej, elektrycznej, wody i odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości stałych w wysokości określonej w Załączniku Nr 1 do niniejszej Umowy.
7. Koszty, o których mowa w ustępie 6 naliczane będą przez Wynajmującego miesięcznie zgodnie z Załącznikiem Nr 1. Płatność następować będzie na podstawie faktury VAT wystawionej każdorazowo przez Wynajmującego na początku każdego miesiąca obrachunkowego, w terminie 14 dni licząc od dnia otrzymania przez Najemcę faktury.
8. W przypadku niezapłacenia kosztów eksploatacyjnych w terminie wskazanym w ust. 6 naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie
9. Zmiana wysokości kosztów wynikająca ze zmiany cen za media lub świadczone usługi, nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

§ 5 Czas umowy i jej rozwiązanie

1. Umowa zawarta zostaje na czas nieokreślony od dnia
2. Umowa może być rozwiązana przez Wynajmującego bez zachowania terminów wypowiedzenia, jeżeli Najemca:
 - 1) wykorzystuje przedmiot najmu w sposób sprzeczny z umową,
 - 2) podnajmuje lokal lub jego część, bądź oddaje w bezpłatne użytkowanie lub poddzierżawę osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,
 - 3) zalega z zapłatą czynszu i opłat eksploatacyjnych za dwa pełne okresy płatności, po bezskutecznym upływie dodatkowego miesięcznego terminu na jego zapłatę udzielonego na podstawie art. 687 K.c.

3. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 6 Zawiadomienia

Wszelkie zawiadomienia lub inne informacje będą dokonywane na piśmie i doręczane osobiście lub listem poleconym z potwierdzeniem odbioru, na adresy wskazane w niniejszej umowie lub w aneksie do niniejszej umowy.

§ 7 Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia do umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory wynikające z umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Zaakceptowano pod względem:

1. Formalno-prawnym:
2. Finansowo-księgowym
3. Merytorycznym