

**Umowa nr KO / 1 / 2017**  
zawarta w dniu 00.00.2017 r. w Brodnicy`

pomiędzy:

**Zespołem Opieki Zdrowotnej w Brodnicy, Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej im. R. Czerwiakowskiego**, ul. Wiejska 9, 87-300 Brodnica, wpisanym do Rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Toruniu, Wydział VII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000005223, postępującym się numerami NIP: 8741484403, REGON: 000302327, reprezentowanym przez:

**Dariusza Szczepańskiego - Dyrektora,**  
zwanym w dalszej części umowy **Wynajmującym**

a

.....  
postępującym się numerami NIP: 8741764568, REGON: 340853080,  
reprezentowanym przez:

.....  
zwanym w dalszej części umowy **Najemcą**

Strony postanowiły zawrzeć umowę następującej treści:

**§ 1**

Przedmiotem umowy jest wynajęcie odpłatne w trybie bezprzetargowym lokalu użytkowego o powierzchni ok. 40 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej niekonkurującej z działalnością Zespołu Opieki Zdrowotnej w Brodnicy, zlokalizowanego na parterze budynku przy ul. Wiejskiej 9 w Brodnicy.

**§ 2**

1. Najemca wyposaży w odpowiedni sprzęt lokal określony w § 1 we własnym zakresie i na własny koszt.
2. Najemca uzgodni pisemnie zagospodarowanie pomieszczeń wraz z podłączeniem urządzeń do mediów (energia elektryczna, woda zimna i ciepła, kanalizacja, wentylacja), z Działem Technicznym i Kierownictwem Wynajmującego.
3. Wynajmujący zakazuje wykonywanie czynności remontowo – budowlanych i wyposażenia pomieszczeń przed wykonaniem uzgodnień i uzyskaniem jego pisemnej zgody. Nie zastosowanie się do powyższego spowoduje żądanie przywrócenia stanu technicznego pomieszczeń do ich stanu pierwotnego oraz wypowiedzenie umowy w trybie natychmiastowym.

4. Z chwilą podpisania umowy i przekazania lokalu, w ramach prowadzonego remontu, Najemca wyposaży instalację wodną i elektryczną w liczniki poboru wody i energii elektrycznej.

### § 3

1. Najemca zapewni odbiór odpadów komunalnych powstałych w trakcie wykonywania działalności.
2. Najemca zapewni sprzątanie pomieszczeń w trakcie wykonywania działalności.
3. Najemca zapewni utrzymanie porządku i czystości wraz z dezynfekcją pomieszczeń i wc we własnym zakresie.
4. Środki myjące i dezynfekcyjne do utrzymania porządku i czystości omawianych w § 3 ust. 2 i 3 zapewnia Najemca.

### § 4

1. Oddany w wynajem lokal wykorzystywany będzie przez Najemcę wyłącznie na zadania określone w § 1 niniejszej umowy.
2. Najemca nie może podnająć ani oddać w użytkowanie części lub całości lokalu bez uprzedniej zgody Wynajmującego.

### § 5

Najemca przedstawi Wynajmującemu w zakresie prowadzonej działalności, ważne ubezpieczenie OC przyjmując tym samym na siebie w okresie obowiązywania umowy całkowitą materialną odpowiedzialność za wynajmowany lokal i powstałą w związku z prowadzoną działalnością ewentualną szkodę wyrządzoną również przez osoby trzecie.

### § 6

Najemca zobowiązuje się wykonywać swoje obowiązki z należytą starannością (dobrego gospodarza) oraz przestrzegać terminowego regulowania wszelkich zobowiązań związanych z wynajmowanym lokalem.

### § 7

1. Ewentualne planowane przez Najemcę zmiany funkcjonalności lokalu, prace remontowe pomieszczeń, wymiany elementów wyposażenia (wyposażenie WC) oraz unowocześnienie pomieszczeń, muszą być każdorazowo uzgadniane z Wynajmującym i wymagają jego pisemnej zgody.
2. W trakcie trwania umowy wszystkie prace remontowe pomieszczeń, montaż podlicznika energii elektrycznej, wymiany elementów wyposażenia (wyposażenie WC) oraz unowocześnienie pomieszczeń, przeprowadzi Najemca na własny koszt.
3. Unowocześnienie pomieszczeń oraz przeprowadzone modernizacje i remonty nie upoważniają Najemcy do żądania zwrotu kosztów za powyższe od Wynajmującego.
4. Wszystkie awarie instalacji elektrycznej, instalacji wod. – kan., instalacji wentylacji muszą być likwidowane przez pracowników technicznych Wynajmującego

*Własny*

po uprzednim zgłoszeniu awarii do Działu Technicznego pod numerem telefonu 56 66 89 130.

### § 8

1. Umowa wynajmu zostaje zawarta na czas określony tj. **od dnia 01.08.2017 r. do dnia 31.07.2020 r.**
2. Rozwiązanie umowy przed upływem terminu jej zawarcia może nastąpić w drodze oświadczenia Wynajmującego:
  - 1) w przypadku rażącego naruszenia przez Najemcę postanowień niniejszej umowy,
  - 2) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Wynajmującego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
3. Najemca i Wynajmujący mogą rozwiązać umowę za porozumieniem stron w wyniku zgodnych oświadczeń woli obu stron.
4. Najemca lub Wynajmujący może wypowiedzieć umowę za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia skutecznym na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie musi mieć formę pisemną i zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności czynności.

### § 9

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu za wynajem czynsz w wysokości .....00 zł brutto miesięcznie zgodnie ze złożoną ofertą.
2. Stawka wynajmu określona w § 9 pkt 1 obowiązuje przez okres 12 miesięcy od dnia podpisania umowy, a następnie zostanie zwiększona o stopień inflacji. Weryfikacja o stopień inflacji oferowanej wysokości czynszu odbywać się będzie co 12 miesięcy w okresie obowiązywania umowy.
3. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu inne opłaty eksploatacyjne i publiczne zgodnie z załącznikiem nr 1, stanowiącym integralną część niniejszej umowy.
4. Poniesionym kosztem ogrzewania, Wynajmujący obciąży Najemcę w okresie ogrzewania szpitala.
5. Podstawą zapłaty czynszu i opłat, będzie wystawiona przez Wynajmującego Faktura VAT w oparciu o wyliczenia określone w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
6. Wartość określoną w fakturze VAT, Najemca przeleje na konto Wynajmującego w terminie 30 dni od dnia jej wystawienia.

### § 10

Po zakończeniu wynajmu Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot wynajmu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym. Wszelkie ewentualne uszkodzenia, modernizacje lub naprawy Wynajmujący przeprowadza na własny koszt.

*Oris*

**§ 11**

Wszystkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu.

**§ 12**

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 13**

Rozstrzyganie sporów powstałych przy wykonywaniu niniejszej umowy należy do właściwości Sądu Rejonowego w Brodnicy.

**§ 14**

Umowa niniejsza została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egz. dla Wynajmującego i 1 egz. dla Najemcy.

**WYNAJMUJĄCY**

**NAJEMCA**

*Wn*

## Załącznik nr 1

I. Powierzchnia użytkowa ogółem: 40,00 m<sup>2</sup>

II. Wysokość czynszu i poszczególnych opłat:

1. Energia elektryczna na m-c wg odczytów podlicznika i obowiązujących w danym miesiącu stawek,
2. Woda (ciepła, zimna) + kanalizacja - na m-c wg odczytów podliczników i obowiązujących w danym miesiącu stawek,,
3. Podatek od nieruchomości ( $4,85 \text{ zł/m}^2/\text{rok} \times 40,00 \text{ m}^2 : 12 \text{ miesięcy}$ ) na m-c - **16,17 zł**
4. Ciepło (w okresie ogrzewania szpitala) - ryczałt na m-c – **300,00 zł**,
5. Dzierżawa wynajmu na m-c - .....**,00 zł**

*Bii*