

**UMOWA Nr /TA/ /11**  
**najmu pomieszczeń w budynku przy ul. Kompozytorów Polskich 8**

zawarta w Lublinie w dniu .....2011 roku pomiędzy:

**Wojewódzkim Pogotowiem Ratunkowym Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Lublinie, 20-043 Lublin, ul. Spadochroniarzy 8, NIP: 712-241-34-74, REGON:: 431018621** zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy - Krajowy Rejestr Sądowy pod numerem KRS **0000005890** reprezentowanym przez:

**lek. med. Zdzisława Kuleszę - Dyrektora**  
zwanym w dalszej części umowy "**Wynajmującym**",  
a

.....  
.....  
**NIP:** ..... **REGON:** .....  
zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym – Sądzie Gospodarczym Krajowego Rejestru Sądowego w ..... pod nr KRS ..... lub posiadający zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez.....  
w ..... pod numerem ..... z dnia..... reprezentowanym przez:

- 1) .....
- 2) .....

zwanym w dalszej części umowy "**Najemcą**" o następującej treści:

**§ 1**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest najem pomieszczeń w budynkach **Wynajmującego** położonych w Lublinie przy ul. Kompozytorów Polskich 8 o łącznej powierzchni **380,00 m<sup>2</sup>** wyposażonych w instalację elektryczną, centralne ogrzewanie, wodn.-kanalizacyjną, inst. telefoniczną.
2. **Wynajmujący** oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej przy ul. Kompozytorów Polskich 8 dla której Sąd Rejonowy w Lublinie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw nr 133788**.
3. Wyżej wymienione pomieszczenie **Najemca** będzie wykorzystywać do .....
4. **Najemca** niniejszym składa **Wynajmującemu** oświadczenie i zapewnia że:
  - prowadzona działalność nie narusza obowiązujących norm prawnych, w tym zakresie ochrony środowiska naturalnego,
  - nie wpłynie na przyspieszenie zużycia pomieszczeń **Wynajmującego**,
  - nie będzie prowadził działalności konkurencyjnej dla **Wynajmującego**.
5. **Najemca** prowadził będzie działalność .....w wynajmowanym lokalu codziennie oprócz dni ustawowo wolnych od pracy, w godz. ....
6. Pomieszczenie zostanie wydane na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego z dn. .... podpisanego przez upoważnione osoby.

**§ 2**

1. Strony ustalają, że wysokość czynszu miesięcznego najmowanej powierzchni wynosić będzie ..... **zł** netto plus obowiązującą stawkę podatku VAT co stanowi łącznie

- kwotę ..... zł brutto (słownie: .....00/100 złotych). Stawka za 1 m<sup>2</sup> najmowanej powierzchni wynosi ..... zł brutto.
2. **Najemca** zobowiązuje się do przekazywania na podstawie faktur VAT, przelewem na rachunek bankowy **Wynajmującego** w **ING Bank Śląski S. A. O/Lublin nr 17 1050 1953 1000 0023 5137 8514** w terminie do **10-go** każdego miesiąca za miesiąc bieżący czynszu wymienionego w ust. 1.
  3. Z tytułu nieterminowej płatności **Wynajmujący** ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
  4. **Najemca** oświadcza, że nie jest/jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT, posiada numer identyfikacji podatkowej **NIP: ....-...-....-...** i upoważnia **Wynajmującego** do wystawienia faktur VAT bez podpisu odbiorcy.

### § 3

1. W kwocie czynszu zawarty jest koszt:
  - a) zużycie przez **Najemcę** energii cieplnej,
  - b) podatków i innych opłat publiczno-prawnych,
2. **Wynajmujący** nie oddaje **Najemcy** telefonów do dyspozycji.
3. Strony ustalają, że określona stawka czynszu z tytułu najmu lokalu będzie waloryzowana narastająco od 1 stycznia każdego roku o wskaźnik średnioroczny wzrostu cen i usług konsumpcyjnych w roku poprzednim ogłaszany przez Prezesa GUS.
4. Zmiany czynszu dokonywane w oparciu o ust. 3 nie wymagają zmiany umowy (formy pisemnej).

### § 4

1. Oprócz czynszu o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy **Najemca** będzie zwracał na podstawie refaktur ponoszone przez **Wynajmującego** koszty zużycia energii elektrycznej, wody i odprowadzenia ścieków w najmowanym lokalu wg wskazań urządzeń pomiarowych i wg aktualnych cen jednostkowych stosowanych przez LZE i MPW i K.
2. Należności wynikające z ust.1 **Najemca** będzie uiszczał w terminie **10 dni** od daty wystawienia refaktury VAT.
3. Z tytułu nieterminowej płatności **Wynajmujący** ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
4. Urządzenia pomiarowe o których mowa w ust. 1 **Najemca** zobowiązuje się do zamontowania na własny koszt i własnym staraniem po uzyskaniu stosownej zgody i pod nadzorem **Wynajmującego**.
5. Koszt zamontowania urządzeń pomiarowych w przyszłości nie będzie refundowany przez **Wynajmującego**.

### § 5

1. **Najemca** zobowiązuje się do:
  - korzystania z najmowanego pomieszczenia zgodnie z jego przeznaczeniem,
  - terminowego płacenia czynszu i innych zobowiązań,
  - zwrotu przedmiotu umowy w stanie nie pogorszonym w stosunku do stanu pierwotnego po rozwiązaniu niniejszej umowy,
  - dokonywania drobnych napraw w najmowanym pomieszczeniu we własnym zakresie i na własny koszt,
  - dbania o dobry stan techniczny i estetyczny lokalu,
2. Umieszczenie przez **Najemcę** reklam lub tablic reklamowych na elewacji i wewnątrz budynku, wymaga uprzedniej pisemnej zgody **Wynajmującego**.
4. W przypadku zmian technicznych w najmowanym lokalu (budowlanych, instalacji wod-kan. i elektrycznej, telefonicznej i inne) **Najemca** oświadcza, że będą one wykonywane na jego koszt i jego staraniem, po uprzednim uzgodnieniu tych zmian i uzyskaniu zgody **Wynajmującego**.
4. Koszt dokonywanych zmian nie będzie w przyszłości refundowany przez **Wynajmującego**.
5. **Najemca** nie może bez pisemnej zgody **Wynajmującego** podnajmować przedmiotu najmu, ani

oddawać go do bezpłatnego używania osobie trzeciej.

## § 6

1. **Najemca** udostępnił będzie uprawnionym przedstawicielom **Wynajmującego** lokal wymieniony w § 1 do okresowych ocen stanu technicznego jego utrzymania.
2. W przypadku stwierdzenia nadmiernej eksploatacji lub dewastacji lokalu użytkowego stanowiącego przedmiot najmu, **Wynajmujący** ma prawo obciążenia **Najemcę** kosztami remontu lokalu i jego wyposażenia, oraz rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.

## § 7

1. **Najemca** we własnym zakresie zabezpieczy mienie zgromadzone w najmowanym lokalu. **Wynajmujący** nie odpowiada za kradzieże i inne szkody w przedmiocie najmu i mieniu **Najemcy** lub przechowywanym mieniu osób trzecich.
2. **Najemca** jest zobowiązany ubezpieczyć własne mienie znajdujące się w lokalu objętym niniejszą umową i mienie najęte i ponosić będzie konsekwencje prawne w przypadku nie ubezpieczenia mienia.
3. **Wynajmujący** nie odpowiada za szkody powstałe w mieniu i osobach **Najemcy** lub jego prawa reprezentujących w wyniku kradzieży, pożaru i innych zdarzeń losowych.
4. **Najemca** ponosi pełną odpowiedzialność prawną i materialną za szkody powstałe w mieniu **Wynajmującego** wyniku nieprawidłowego działania, bądź zaniechania działania przez **Najemcę**, osoby go reprezentujące i inne osoby działające na rzecz **Najemcy**.
5. **Najemca** odpowiada za wyposażenie najmowanego lokalu we właściwy sprzęt p. poż. i przestrzeganie zasad bhp.

## § 8

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony z mocą obowiązywania od dnia .....**2011 r.** do dnia .....**2016 roku.**
2. Strony mogą rozwiązać umowę za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia.
3. Umowa najmu może zostać rozwiązana bez wypowiedzenia gdy **Najemca**:
  - a) używa lokalu w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem lub narusza inne postanowienia niniejszej umowy,
  - b) zalega z opłatą czynszu i świadczeń nawet w części za okres min. 2 miesięcy,
  - c) podnajmuje lokal lub użycza osobom trzecim bez wiedzy i pisemnej zgody **Wynajmującego**,
  - d) dopuszcza się dewastacji lokalu,
  - e) decyzje o rozwiązaniu umowy podejmie organ założycielski **Wynajmującego**.
4. W przypadku nie dotrzymania terminu opuszczenia lokalu po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy, **Wynajmujący** obciąży **Najemcę** wynagrodzeniem w wysokości trzykrotnej stawki czynszu 1 m<sup>2</sup> za każdy dzień zwłoki w opróżnianiu lokalu przez **Najemcę**.
5. **Wynajmujący** może dochodzić wyrównania szkody przewyższającej wysokość wynagrodzenia za bez umowne korzystanie z rzeczy na zasadach ogólnych prawa cywilnego.

## § 9

1. Po zakończeniu stosunku najmu, **Najemca** zwróci protokółarnie pomieszczenie w stanie nie pogorszonym, jednakże **Najemca** nie ponosi odpowiedzialności za zużycie pomieszczeń najmowanych będące następstwem jej prawidłowego użytkowania i nie ma prawa do odszkodowania za ulepszenia.
2. **Najemca** nie jest zobowiązany do usunięcia ulepszeń dokonanych przez siebie w okresie najmu.
3. **Najemca** na własny koszt wyposaży najmowane pomieszczenia w niezbędny sprzęt p.poż. zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### § 10

Dla zabezpieczenia roszczeń wynikających z niniejszej umowy **Najemca** składa **Wynajmującemu** weksel „in blanco” bez protestu z deklaracją wekslową.

### § 11

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem § 3 ust. 3.
2. Zakazana jest istotna zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie, której dokonano wyboru **Wykonawcy**, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Dopuszczalne są następujące rodzaje i warunki zmiany treści umowy:
  - 1) zmiana stawki i kwoty podatku VAT i wynikającego z tego wysokości czynszu brutto określonego w § 2 ust. 1
4. Zmiany umowy przewidziane w ust. 3 dopuszczalne są na następujących warunkach:
  - \* ad pkt. 1) – stawka i kwota podatku VAT oraz czynszu brutto ulegną zmianie odpowiednio do przepisów prawa wprowadzających zmianę.

### § 12

Ewentualne spory z tytułu zawartej umowy rozstrzygał będzie rzeczowo właściwy Sąd dla miasta Lublina.

### § 13

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

**NAJEMCA**

**WYNAJMUJĄCY**