

**UMOWA Nr TA - \_\_\_\_ / 15**  
**najmu pomieszczeń o łącznej powierzchni 105,00 m<sup>2</sup> w**  
**budynku administracyjnym w Lublinie przy ul. Bursaki 17**

zawarta w Lublinie w dniu ..... 2015 roku pomiędzy:

**Wojewódzkim Pogotowiem Ratunkowym Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Lublinie, 20-043 Lublin, ul. Spadochroniarzy 8** wpisanym do Rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy pod numerem KRS **0000005890**, NIP: **712-241-34-74**, REGON: **431018621**, zwanym w dalszej części umowy „**Wynajmującym**” reprezentowanym przez:

**Zdzisław Kulesza - Dyrektor**

na podstawie pobranego w dniu ..... ze strony internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości, zgodnie z art. 4 ust. 4 aa ustawy z dnia 20.08.1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (tj, Dz. U. z 2013 r. poz. 1203 z późn. zm.), wydruku komputerowego (identyfikator wydruku: RP ..... ) zawierającego aktualne dane o ..... stanowiącego załącznik Nr ... do niniejszej umowy.

a

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

**§ 1**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest najem pomieszczeń o łącznej powierzchni **105,00 m<sup>2</sup>** zlokalizowanych w budynku **Wynajmującego** na terenie Bazy Transportowej w Lublinie przy ul. Bursaki 17 wyposażonych w instalację elektryczną, centralne ogrzewanie, instalację wodn.-kanalizacyjną, instalację telefoniczną.
2. Prawem korzystania objęty jest także plac dojazdowy oraz miejsce do parkowania samochodów osobowych pracowników **Najemcy**, wg załączonej listy. O każdej zmianie listy samochodów upoważnionych do parkowania na terenie Bazy Transportowej w Lublinie **Najemca** będzie informował na bieżąco **Wynajmującego**. Ponadto z placu dojazdowego mają prawo korzystać dostawcy i klienci **Najemcy** w zakresie koniecznym do wykonywania przez nich czynności handlowych
3. **Wynajmujący** oświadcza, że gospodaruje samodzielnie przekazaną w użytkowanie nieruchomością Samorządu Województwa Lubelskiego położoną w Lublinie przy ul. Bursaki 17 dla której Sąd Rejonowy Lublin - Zachód w Lublinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr Kw 133788, nieruchomość jest zabudowana budynkami, wykorzystywana na cele statutowe i gospodarcze.
4. Wyżej wymienione pomieszczenia **Najemca** będzie wykorzystywał do .....
5. **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**, ponadto usług

pogrzebowych i innej działalności, która będzie uciążliwa dla **Wynajmującego**,  
- zapoznał się z przedmiotem najmu i stwierdza, że pomieszczenia te nadają się do wskazanego w ust. 4 użytku.

6. **Najemca** prowadzi bądź będzie działalność .....w wynajmowanych pomieszczeniach codziennie oprócz dni ustawowo wolnych od pracy, w godz. .... .
7. W dn. .... pomieszczenia zostaną wydane na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez upoważnione osoby.

## § 2

1. Strony ustalają, że wysokość czynszu miesięcznego za **105,00 m<sup>2</sup>** najmowanej powierzchni wynosi ..... **zł** netto plus stawka podatku VAT: ..... **zł**, 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 wpłacania czynszu wymienionego w ust. 1. w terminie do **10-go** każdego miesiąca za miesiąc bieżący, na podstawie faktur VAT, przelewem na rachunek bankowy **Wynajmującego: ING Bank Śląski S. A. O/Lublin nr 17 1050 1953 1000 0023 5137 8514**
3. Z tytułu nieterminowej płatności **Wynajmujący** ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
4. **Najemca** oświadcza, że nie jest / jest podatnikiem czynnym VAT, posiada numer identyfikacji podatkowej **NIP: .....-....-....-....** .

## § 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. Rozliczenie poboru wody i energii elektrycznej nastąpi w oparciu o zainstalowane urządzenia pomiarowe po cenach stosowanych przez dostawców mediów lub ustalony ryczałt za zużycie wody i energii elektrycznej (na podstawie zainstalowanych w danym pomieszczeniu maszyn i urządzeń). Należność za w/w media będzie regulowana w terminie **10 dni** od daty otrzymania refaktury na konto lub do kasy **Wynajmującego**.
4. Strony ustalają, że określona stawka czynszu z tytułu najmu pomieszczeń będzie waloryzowana narastająco od 1 stycznia każdego roku o wskaźnik średnioroczny wzrostu cen i usług konsumpcyjnych w roku poprzednim ogłaszany przez Prezesa GUS.
5. Zmiany czynszu dokonywane w oparciu o ust. 4 nie wymagają zmiany umowy.
6. **Wynajmujący** może podwyższyć czynsz w przypadku wzrostu cen dostarczanych mediów, podatku od nieruchomości i odpadów. Podwyższenie czynszu w sytuacji opisanej w zdaniu pierwszym nie stanowi zmiany umowy.

## § 4

**Najemca** zobowiązuje się wyposażyć pomieszczenia w sprzęt p. poz. we własnym zakresie lub pozyska ten sprzęt od **Wynajmującego**. W przypadku korzystania ze sprzętu **Wynajmującego** należność za okresowe przeglądy i konserwacje sprzętu p. poz. **Najemca** regulował będzie **Wynajmującemu** w terminie **10 dni** na podstawie re-faktury VAT wystawionej przez **Wynajmującego** w oparciu o faktury wystawione przez „SUPON” lub inną firmę odpowiedzialną za przeglądy i konserwacje, dla **Wynajmującego**.

## § 5

1. **Najemca** zobowiązuje się do:
  - korzystania z najmowanych pomieszczeń zgodnie z ich przeznaczeniem,
  - terminowego płacenia czynszu i innych zobowiązań,
  - zwrotu przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym w stosunku do stanu pierwotnego z zastrzeżeniem skutków prawidłowego używania, niezwłocznie po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej umowy,
  - dokonywania drobnych napraw w najmowanych pomieszczeniach we własnym zakresie i na własny koszt,

- dbania o dobry stan techniczny i estetyczny wygląd najmowanych pomieszczeń,
- 2. Umieszczenie przez **Najemcę** reklam lub tablic reklamowych na elewacji i wewnątrz budynku, wymaga uprzedniej pisemnej zgody **Wynajmującego**.
- 3. W przypadku zmian technicznych w najmowanych pomieszczeniach (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 refundowany przez **Wynajmującego**.
- 5. **Najemca** nie może bez pisemnej zgody **Wynajmującego** podnajmować przedmiotu najmu, ani oddawać go do bezpłatnego używania osobie trzeciej.
- 6. **Najemca** oświadcza, że prowadzona przez niego działalność nie wpłynie na przyspieszenie zużycia wynajmowanych pomieszczeń, ani nie naruszy norm ochrony środowiska ani innych obowiązujących norm prawnych.

#### § 6

1. **Najemca** udostępnił będzie przedstawicielom **Wynajmującego** najmowane pomieszczenia do okresowych ocen stanu technicznego i ich utrzymania.
2. W przypadku stwierdzenia nadmiernej eksploatacji lub dewastacji pomieszczeń stanowiących przedmiot najmu, **Wynajmujący** ma prawo obciążenia **Najemcy** kosztami remontu pomieszczeń lub ich wyposażenia.

#### § 7

1. **Najemca** we własnym zakresie zabezpieczy mienie zgromadzone w najmowanych pomieszczeniach **Wynajmujący** nie odpowiada za kradzieże i inne szkody w przedmiocie najmu i mieniu **Najemcy** lub przechowywanym mieniu osób trzecich.
2. **Wynajmujący** nie odpowiada za szkody powstałe w mieniu i na osobach **Najemcy** lub jego prawa reprezentujących w wyniku kradzieży, pożaru i innych zdarzeń.
3. **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**.

#### § 8

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony z mocą obowiązywania od dnia **01.04. 2015 r.** do dnia ..... roku.
2. **Wynajmujący** może rozwiązać umowę z zachowaniem 3 - miesięcznego okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:
  - a) powtarzających się opóźnień **Najemcy** w zapłacie czynszu lub innych zobowiązań pieniężnych wynikających z niniejszej umowy,
  - b) naruszenia przez **Najemcę** postanowień niniejszej umowy,
3. Umowa najmu może zostać rozwiązana bez terminów wypowiedzenia gdy **Najemca**:
  - a) używa przedmiot najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem przedmiotu najmu i mimo uprzedzenia nie przestaje go używać w taki sposób,
  - b) zaniedbuje przedmiot najmu narażając go na zniszczenie,
  - c) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za 2 pełne okresy płatności,
4. Umowa najmu może zostać rozwiązana z zachowaniem 1 - miesięcznego okresu wypowiedzenia gdy **Wynajmujący** zostanie poinformowany przez Podmiot Tworzący o sprzedaży lub zmianie przeznaczenia najmowanej nieruchomości.
5. W przypadku nie dotrzymania terminu opróżniania przedmiotu najmu po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy, **Wynajmujący** obciąży **Najemcę** odszkodowaniem za bezumowne korzystanie w wysokości pięciokrotnej stawki brutto czynszu za 1 m<sup>2</sup> za każdy dzień opóźnienia w opróżnianiu pomieszczeń przez **Najemcę**.
6. **Wynajmujący** może dochodzić wyrównania szkody przewyższającej wysokość odszkodowania za bezumowne korzystanie z rzeczy na zasadach ogólnych prawa cywilnego.

### § 9

1. Po zakończeniu stosunku najmu, **Najemca** zwróci protokółarnie pomieszczenia w stanie nie pogorszonym, jednakże **Najemca** nie ponosi odpowiedzialności za zużycie pomieszczeń najmowanych będące następstwem prawidłowego używania. **Najemca** nie ma prawa do zwrotu nakładów, ani wartości ulepszeń.
2. **Najemca** nie jest zobowiązany do usunięcia ulepszeń dokonanych przez siebie w okresie najmu.

### § 10

Dla zabezpieczenia roszczeń wynikających z niniejszej umowy **Najemca** składa **Wynajmującemu** weksel własny "in blanco" z umową 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. 5 i 6 umowy.
2. Następujące sytuacje uzasadniają wprowadzenie zmian niniejszej umowy:
  - 1) zmiana stawki i kwoty podatku VAT i wynikającego z tego wysokość czynszu brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy,
3. Zmiany umowy przewidziane w ust. 2 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 powszechny w Lublinie.

### § 13

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

**NAJEMCA**

**WYNAJMUJĄCY**