

UMOWA NAJMU Nr

Zawarta w dniu 29.01.2019 r. we Wrocławiu pomiędzy:

**Wrocławskim Centrum Zdrowia Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki
Zdrowotnej,**

ul. Podróżnicza 26/28, 53-208 Wrocław

zwanym w treści umowy **Wynajmującym**

reprezentowanym przez:

Wojciech Skiba- Dyrektor

a

.....
.....

zwanym dalej **Najemcą,**

§1

1. Wynajmujący oddaje w najem lokal:
 - 1) Gabinet nr 33 o powierzchni 9 m2 położony na parterze w budynku przy ul. Stabłowickiej 125 we Wrocławiu
 - 2) Gabinet nr 105A o powierzchni 11,18 m2 położony na pierwszym piętrze w budynku przy ul. Dokerskiej 9 we Wrocławiu
 - 3) Gabinet nr 108 o powierzchni 10,76 m2 położony na pierwszym piętrze w budynku przy ul. Stalowej 50 we Wrocławiu.
2. Wynajmujący oświadcza, że:
 - 1) lokale wyposażone są w instalację centralnego ogrzewania, elektryczną oraz wodnokanalizacyjną;
 - 2) lokale nie są obciążone prawami osób trzecich, długami ani ograniczeniami w rozporządzaniu
3. Najemca będzie wykorzystywał najmowane lokale na prowadzenie punktu pobrań materiału biologicznego. Najemcy nie wolno wykorzystywać przedmiotu najmu na inne cele.

§2

1. Najemca zobowiązuje się użytkować najmowany lokal oraz jego wyposażenie do prowadzenia swojej działalności w ramach ogólnie obowiązujących przepisów i utrzymywać go w dobrym stanie techniczno-sanitarnym.
2. Najemca przystosowuje najmowany lokal i jego wyposażenie do swoich potrzeb na swój koszt, odpowiedzialność i własnym staraniem. Najemcy nie przysługują wobec wynajmującego żadne roszczenia z tego tytułu także w przypadku rozwiązania umowy przed upływem terminu na jaki została zawarta.

3. Najemca zobowiązuje się do:
 - a) używania Lokali zgodnie z ich przeznaczeniem i w sposób nie zakłócający działalności innych użytkowników budynku, w którym znajdują się Lokale, lub konstrukcję pomieszczenia,
 - b) udokumentowania i okazania na każde żądanie Wynajmującego protokołów z przeglądów, badań, konserwacji i napraw prowadzonych przez Najemcę zgodnie z wymogami przepisów prawa;
 - c) udostępniania Wynajmującemu Lokalu w przypadku awarii i zapewnienia swobodnego dostępu do Lokalu w zakresie umożliwiającym wykonanie napraw,
 - d) utrzymania Lokalu w należyтым stanie technicznym i sanitarnym, oraz dokonywania bieżących napraw i remontów związanych ze zwykłym użytkowaniem Lokalu;
 - e) przestrzegania zasad współżycia społecznego oraz przepisów BHP, przepisów sanitarnych, instrukcji ochrony przeciwpożarowej itp.
 - f) usuwania odpadów medycznych na własny koszt, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
 - g) segregowania odpadów komunalnych i ich usuwanie zgodnie z przyjętymi przez Wynajmującego zasadami,
 - h) niezwłocznego informowania Wynajmującego o powstałych w Lokalu uszkodzeniach i awariach.
4. Najemca nie może niszczyć, dewastować lub zaśmiecać pomieszczeń ani terenów w obrębie Nieruchomości ani prowadzić prac lub produkcji zagrażających życiu ludzi i środowisku.
5. Najemca zapewni, że wszelkie dostawy materiałów do Lokalu, w związku z prowadzoną działalnością lub pracami prowadzonymi przez Najemcę, odbywać się będą zgodnie z warunkami ustalonymi przez Wynajmującego oraz w taki sposób, aby nie utrudniały działalności prowadzonej przez Wynajmującego i innych najemców.
6. Po rozwiązaniu lub upływie terminu wypowiedzenia umowy Najemca zobowiązuje się do wydania Wynajmującemu Lokalu w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia, chyba że pogorszenie stanu Lokalu nie wynika z zaniedbań Najemcy w utrzymaniu Lokalu.
7. Wszelkie istotne zmiany w przedmiocie najmu, szczególnie w zakresie jego modernizacji i zagospodarowania mogą być dokonywane przez Najemcę tylko za zgodą Wynajmującego wyrażoną w formie pisemnej.
8. Wynajmujący może wyrazić zgodę w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, na wykonanie przez Najemcę, na własny koszt i własnym staraniem, prac adaptacyjnych w przedmiocie najmu, celem dostosowania pomieszczeń do potrzeb prowadzonej działalności.
9. Przed rozpoczęciem jakichkolwiek prac związanych z przebudową, remontem lub aranżacją Lokalu, Najemca jest zobowiązany do uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego na ich prowadzenie. Jeżeli prowadzenie działalności lub wykonanie takich prac w całości lub w części wymaga jakichkolwiek zgód lub zezwoleń organów administracji publicznej lub innych służb publicznych, takie zgody lub zezwolenia będą uzyskane przez Najemcę na jego koszt i ryzyko. Najemca przedstawi Wynajmującemu na piśmie pełne informacje na temat planowanych prac, wskazując ostateczne terminy ukończenia poszczególnych robót, warunki techniczne oraz wszelkie inne okoliczności, o których Wynajmujący powinien zostać poinformowany z wyprzedzeniem.
10. Najemca zobowiązuje się do wykonywania wszelkich prac adaptacyjnych i modernizacyjnych zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i przepisami prawa budowlanego oraz wyłącznie w zakresie zaakceptowanym przez Wynajmującego.
11. Najemca, przed rozpoczęciem wykonywania prac remontowych i adaptacyjnych w Lokalu ma obowiązek uzgodnić z Wynajmującym zasady bezpieczeństwa, w tym sposób zabezpieczenia obszaru na którym wykonywane będą prace remontowe przed dostępem osób postronnych, uzyskać od inspektora ochrony ppoż. pozwolenie na wykonywanie prac pożarowo-niebezpiecznych, itp.

12. Najemca nie będzie prowadził żadnych prac budowlanych, instalacyjnych czy wykończeniowych, które mogłyby uszkodzić lub fizycznie osłabić elementy konstrukcyjne budynku lub elementy jego wykończenia, w szczególności Najemca przestrzegać będzie ograniczeń obciążania podłóg i stropów, obciążenia sieci elektroenergetycznej itp.,

§3

1. Najemca za powierzchnię najmu będzie płacił wynajmującemu miesięczną opłatę 1500 zł + podatek VAT za każde wynajmowane pomieszczenie (łącznie za trzy najmowane lokale czynsz miesięczny wynosi 4500,00 zł).
2. Naliczanie czynszu rozpocznie się od dnia 01.03.2020 r.
3. Czynsz najmu płatny jest z góry do dnia 10-go każdego miesiąca.
4. Opóźnienia terminów dokonywania opłaty czynszu i kosztów eksploatacji powoduje doliczenie odsetek za opóźnienie w wysokości ustawowej.

§4

Najemca realizuje bezpośrednio zlecenia i nakazy władz administracji rządowej, samorządowej i specjalnej oraz pokrywa z własnych środków ewentualne grzywny i inne obciążenia.

§5

1. Umowa zostaje zawarta z mocą obowiązującą od 1.03.2020 do dnia 28.02.2026 r.
2. Czas trwania umowy powiązany jest z czasem trwania umowy nr..... z dnia..... na badania laboratoryjne. Wygaśnięcie umowy na badania laboratoryjne skutkuje wygaśnięciem niniejszej umowy.
3. Wynajmujący i Najemca mogą rozwiązać umowę za uprzednim trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia.
4. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku nie wywiązywania się Najemcy z ustaleń zawartych w umowie, a także w przypadku, gdy zajdą okoliczności, za które Strony nie ponoszą odpowiedzialności, a które uniemożliwiają dalsze wykonywanie umowy.
5. W razie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy Najemca ma obowiązek opuścić najmowany lokali i pomieszczenia przyległe w terminie 7 dni.
6. Zwrot przedmiotu najmu Wynajmującemu następuje na podstawie obustronnie podpisanego protokołu zdawczo-odbiorczego lub jednostronnego odebrania go od Najemcy.
7. Wszelkie nakłady poniesione przez Najemcę w związku z przeprowadzoną przez niego przebudową, remontem lub aranżacją Lokalu, a także wszelkie inne nakłady prowadzące do ulepszenia Lokalu, których dokona Najemca, nie podlegają zwrotowi, a Najemcy nie przysługuje uprawnienie do żądania od Wynajmującego zwrotu ich wartości. Wynajmujący może także według swego wyboru zażądać przywrócenia Lokalu do stanu poprzedniego lub go zachować bez obowiązku zwrotu ich wartości.

§6

1. Wynajmujący może w każdym czasie obowiązywania umowy dokonywać kontroli przestrzegania przez Najemcę warunków umowy.
2. Najemca nie może oddać w podnajem lub ani oddawać do bezpłatnego używania osobie trzeciej całości lub części pomieszczenia bez zgody Wynajmującego.
3. Umieszczanie wszelkich reklam i tablic informacyjnych w budynku oraz na jego elewacji wymaga uzyskania zgody Wynajmującego

4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo oddania do używania innym osobom Lokali i/lub powierzchni znajdujących się na terenie Nieruchomości z przeznaczeniem na dowolny rodzaj działalności i nie gwarantuje Najemcy wyłączności lub braku konkurencji w stosunku do działalności prowadzonej przez Najemcę w wynajmowanym Lokalu. Z tego tytułu nie przysługują Najemcy wobec Wynajmującego żadne roszczenia.

§7

Wszelkie spory mogące wyniknąć na tle stosowania niniejszej umowy, strony będą rozstrzygać w drodze polubownej przed skierowaniem ich na drogę postępowania sądowego.

§8

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

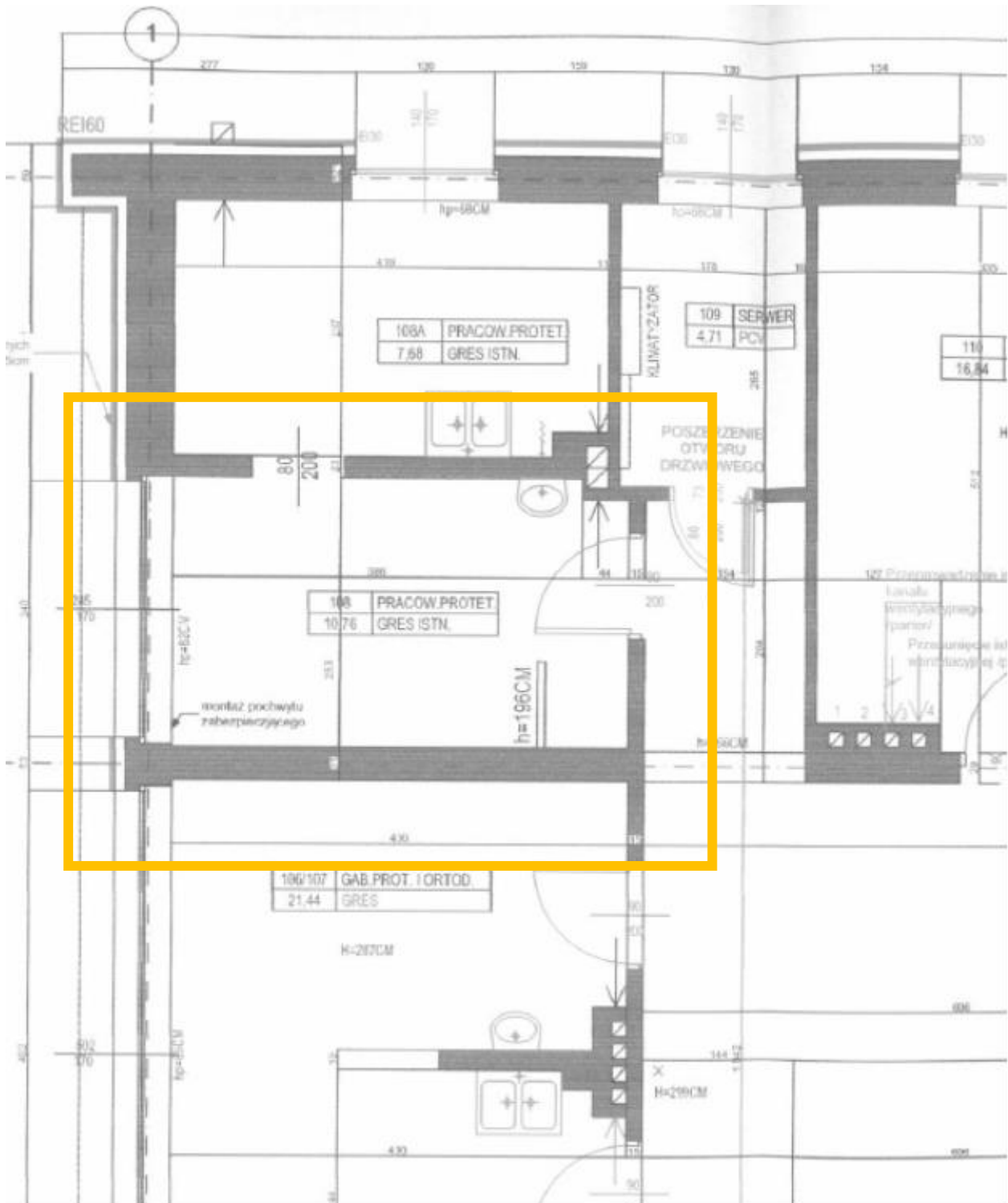
§10

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Najemca.

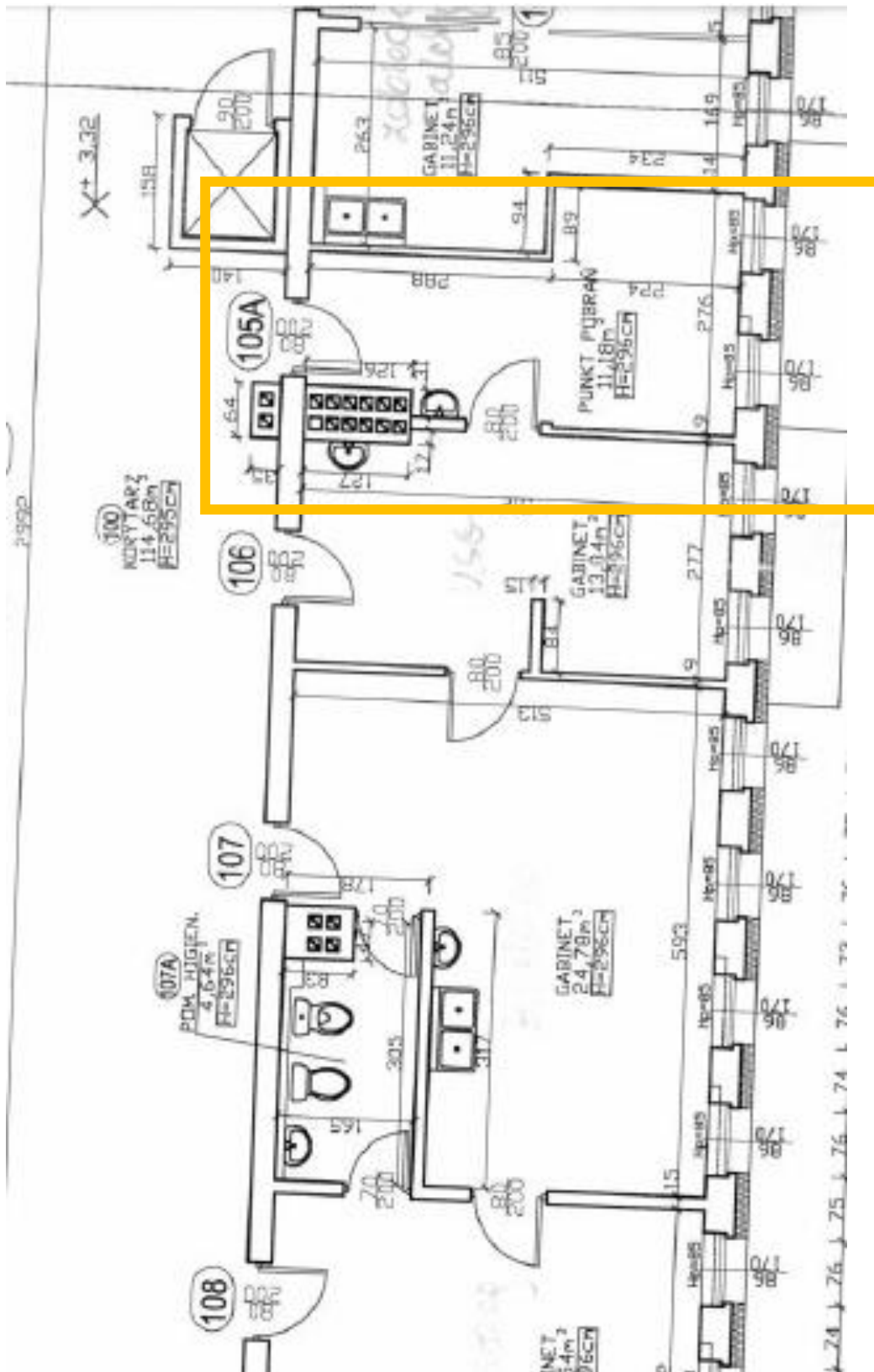
NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

Przychodnia Grabiszyn – I piętro gabinet nr 108



Przychodnia Kozanów- I piętro gabinet nr 105A



Przychodnia Stabłowice - parter gabinet nr 35A

