

Umowa najmu nieruchomości

Zawarta w dniu r. w Chorzowie pomiędzy:
(data) (miejscowość)

SZPITAL SPECJALISTYCZNY W CHORZOWIE,
ul. Zjednoczenia 10,
41-500 Chorzów
NIP: 627 23 23 217,

zwanym dalej **Wynajmującym,**

a

.....
.....
zwanym dalej **Najemcą.**

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że posiada tytuł prawny do nieruchomości - tzw. „Starej Portierni”.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania całą nieruchomość, o której mowa w § 1 - powierzchnia użytkowa wynosi 32,74 m².
2. Najemca nie wnosi zastrzeżeń do stanu technicznego nieruchomości.
3. Wydanie nieruchomości odbędzie się na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 3

1. Czynsz najmu wynosi miesięcznie (słownie:) plus podatek VAT według aktualnej na dzień zapłaty stawki.
2. Czynsz najmu, o którym mowa w ust. 1, płatny jest przez Najemcę w terminie 30 dni od dnia doręczenia mu faktury VAT przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego
W nr
(nazwa banku wynajmującego) (nr rachunku wynajmującego)
3. Najemca zobowiązany jest pokrywać dodatkowo wszelkie koszty związane z eksploatacją nieruchomości, w szczególności za wodę, prąd, ciepło oraz wywóz śmieci. W przypadku gdy koszty te poniesie Wynajmujący, może on żądać od Najemcy zwrotu odpowiednich kwot w terminie 14 dni od doręczenia wezwania.
4. Oprócz czynszu najmu Najemca będzie ponosił wyłącznie opłaty za zużycie:
 - 4.1. zimnej i ciepłej wody i odprowadzenie ścieków według faktycznego zużycia w oparciu o odczyty z zainstalowanych podliczników oraz aktualnych stawek jednostkowych płaconych przez Wynajmującego na rzecz dostawcy wody,

- 4.2. energii elektrycznej według faktycznego zużycia na podstawie odczytu z zainstalowanych podliczników oraz aktualnych stawek stosowanych pomiędzy Wynajmującym a dostawcą energii elektrycznej.
- 4.3. energii elektrycznej, ciepła, wywóz odpadów – ryczałtowo kwotę 300,00 zł. W przypadku zużycia energii elektrycznej ww. ryczałt będzie płacony do czasu zamontowania licznika energii elektrycznej.
5. Stawka czynszu o jakiej mowa w pkt. 1. będzie waloryzowana corocznie o wartość rocznego współczynnika inflacji ogłoszonego przez GUS. Zmiana ta nie wymaga formy aneksu.

§ 4

Przedmiot najmu, o którym mowa w § 2 pkt 1 niniejszej umowy, służyć będzie Najemcy do
.....
.....

§ 5

1. Najemca nie może, bez pisemnej zgody Wynajmującego, zmienić przeznaczenia nieruchomości ani dokonywać trwałych przeróbek i adaptacji. Koszty przeróbek i adaptacji dokonanych za pisemną zgodą Wynajmującego ponosi Najemca. W przypadku dokonania zmian w przedmiocie najmu bez stosownego upoważnienia, Wynajmujący może żądać od Najemcy przywrócenia stanu poprzedniego.
2. Najemca nie może, bez pisemnej zgody Wynajmującego, oddać osobie trzeciej lokalu użytkowego lub jego części do używania.
3. Prowadzona działalność nie może stanowić konkurencji wobec działalności Szpitala – wykluczenie działalności o charakterze medycznym.

§ 6

1. Umowa najmu zawarta jest na czas określony 3 lat od dnia podpisania umowy najmu.

§ 7

Po wygaśnięciu umowy Najemca zobowiązany jest w terminie 30 dni zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem jego normalnego używania. W dniu zwrotu strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy.

§ 8

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
Wynajmujący

.....
Najemca