Projektowane postanowienia umowne

UMOWA
na najem lokalu użytkowego

Zawarta w Strzelinie w dniu ……..2026 r. pomiędzy:

1)Publicznym Zakładem Lecznictwa Ambulatoryjnego w Strzelinie, 57-100, ul. Mickiewicza 20, NIP: 914-14-01-881, Regon 931185183 – reprezentowanym przez:
Dyrektora – Norberta Rabę
zwanym w treści umowy „**Wynajmującym”**
a
…….
reprezentowanym przez: ……
- zwaną w treści umowy **„Najemcą"** lub „PZLA”

zwanych w dalszej części umowy – Stronami,
Mając na względzie, że przedmiotem umowy jest najem lokalu użytkowego znajdującego się w siedzibie Wynajmującego, a Najemca realizuje umowę w zakresie diagnostycznych badań laboratoryjnych, mikrobiologicznych i cytologicznych
została zawarta Umowa o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest najmem lokalu użytkowego o pow. 12 m. kw. zlokalizowanego na parterze budynku Przychodni Rejonowo Specjalistycznej Publicznego Zakładu Lecznictwa Ambulatoryjnego w Strzelinie (ul. Mickiewicza 20, 57-100 Strzelin) przeznaczonego na wykonywanie badań laboratoryjnych.
2. Wynajmujący oddaje w najem lokal, a najemca przyjmuje go w najem. Podstawą przekazania - wydania lokalu między Stronami umowy jest protokół zdawczo – odbiorczy.
3. Wynajmowane pomieszczenie wykorzystywane będzie na przyjęcia pacjentów skierowanych na wykonywanie świadczeń zdrowotnych.

4. Najemca zapoznał się ze stanem technicznym i estetycznym lokalu i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.

§ 2

1. Najemcy nie wolno oddać wynajmowanego lokalu w podnajem osobom trzecim.
2. Najemca zobowiązuje się do użytkowania wynajmowanego lokalu w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu i przestrzegania przepisów dotyczących ochrony p/poż, bhp, ochrony mienia i zarządzeń Wynajmującego.
3. Po zakończeniu najmu lokalu Najemca zobowiązany jest do protokolarnego zwrotu lokalu wraz z wyposażeniem przekazanym w dniu zawarcia umowy w stanie nie pogorszonym.

§ 3

1. Strony ustalają wysokość czynszu w kwocie **…… zł netto miesięcznie (słownie: ……) + należny podatek vat.**

2. Czynsz za najem lokalu płatny jest **z góry za dany miesiąc do 10-go każdego miesiąca** na konto bankowe Wynajmującego wskazane na fakturze VAT.
3. Wysokość czynszu ulegnie zmianie każdorazowo w związku ze zmianami cen kosztów stałych utrzymania, w tym z ewentualną zmianą wysokości podatku VAT oraz będzie podwyższana raz na rok o wskaźnik wzrostu cen i usług ogłaszany przez Główny Urząd Statystyczny w Monitorze Polskim. Zmiana nastąpi po publikacji współczynnika, poprzez pisemne zawiadomienie, które nie będzie oznaczać wypowiedzenia umowy, ani też propozycji jej zmiany.
4. W przypadku zmiany stawek podatku vat dotyczących najmu, umowa ulegnie stosownej zmianie zgodnie z przepisami i nie będzie stanowić zmiany umowy.

§ 4

1. Umowa zostaje zawarta na okres 36 miesięcy, liczonych od dnia następującego po dacie zawarcia umowy.
2. Rozwiązanie umowy następuje:
   1) w formie wypowiedzenia złożonego na piśmie – z zachowaniem trzymiesięcznego terminu, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w którym zostało złożone oświadczenie o wypowiedzeniu lub dotarło do drugiej Strony umowy. Takie same zasady mają zastosowanie w przypadku rozwiązania umowy na świadczenie usług w zakresie wykonywania badań diagnostycznych, przed końcem obowiązywania umowy na wykonywanie badań,
   2) ze stukiem natychmiastowym – w przypadku rozwiązania umowy przez PZLA na świadczenie usług w zakresie wykonywania badań diagnostycznych - na co Najemca wyraża zgodę,
   3) ze skutkiem natychmiastowym – w przypadku niestosowania się przez Wynajmującego do zasad wynikających z wewnętrznych regulacji P-poz, Bhp lub organizacji i porządku działalności Przychodni Rejonowo – Specjalistycznej.
3. Najemca oświadcza, że posiada polisę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie swojej działalności gospodarczej.

§ 5

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Sprawy sporne rozstrzygał będzie sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
4. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron.

Najemca: **Wynajmujący:**

Załącznik nr 1 do Umowy najmu z dnia ……2026 r.

WZÓR
Protokół zdawczo-odbiorczy lokalu użytkowego
będącego przedmiotem najmu

Stanowiącego własność:

Publiczny Zakład Lecznictwa Ambulatoryjnego w Strzelinie,
sp zoz w Strzelinie 57-100, ul. Mickiewicza 20,
NIP: 914-14-01-881, Regon 931185183 – reprezentowanym przez:
Dyrektora – Norberta Rabę
zwany w treści umowy „**Wynajmującym”**

oraz

……

– reprezentowanym przez:
……
- zwanym w treści umowy **„Najemcą"**,

1. W dniu ……. Wynajmujący przekazał Najemcy, zgodnie z umową najmu lokal użytkowy o powierzchni 12 m^2, znajdujący się w siedzibie Wynajmującego w budynku przy ul. Mickiewicza 20 w Strzelinie.
2. Najemca oznajmia, iż stan techniczny lokalu jest mu znany i nie wnosi do niego zastrzeżeń.
3. Najemca kwituje odbiór:

-

Wynajmujący wypożycza Najemcy do pomieszczenia:

a)

b)

c)

4. Zwrot przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym nastąpi najpóźniej w dniu rozwiązania umowy najmu, po dokonaniu między stronami ewentualnych rozliczeń finansowych z tytułu umowy.
8. Niniejszy protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
9. Strony potwierdzają zgodność protokołu ze stanem faktycznym.

Najemca: **Wynajmujący:**