Umowa wzór – zał. nr 3 do Ogłoszenia(dot. najmu garażu)

**Umowa najmu lokalu użytkowego nr ……………./2014**

Zawarta w dniu …….r. w Przysusze pomiędzy:

**Samodzielnym Publicznym Zespołem Zakładów Opieki zdrowotnej w Przysusze**

**26-400 Przysucha**

**AL. Jana Pawła II 9A**

reprezentowanym przez;

**1. lek.med. Grzegorza Dziekana - Dyrektora SPZZOZ w Przysusze**

**2.Marię Świerczyńską - Główną Księgową**

zwanym dalej **Wynajmującym**

a

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

zwanym dalej **Najemcą**

**§ 1**

Wynajmujący oświadcza, że jest nieodpłatnym użytkownikiem lokalu użytkowego położonego w Przysusze przy al. Jana Pawła II 4 ……………………………………………………………………………………………………

**§ 2**

1.Wynajmujący oddaje Najemcy do używania cały lokal użytkowy, o którym mowa w § 1, którego powierzchnia użytkowa wynosi …….

2.Najemca nie wnosi zastrzeżeń do stanu technicznego lokalu użytkowego, który zostaje udokumentowany w protokole zdawczo-odbiorczym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

**§ 3**

1.Czynsz najmu wynosi miesięcznie ……………….(słownie:………………………….) plus podatek VAT według aktualnej na dzień zapłaty czynszu stawki.

2.Czynsz najmu, o którym mowa w ust. 1, płatny jest przez Najemcę w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury VAT przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego

3.Czynsz netto będzie waloryzowany bez konieczności zmiany umowy po każdym kolejnym pełnym roku kalendarzowym obowiązywania umowy, o opublikowany przez Prezesa GUS wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok.

**§ 4**

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

…………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………………………………………………….

2.Najemca obowiązany jest utrzymywać zajmowany lokal we właściwym stanie sanitarnym i technicznym, przestrzegania przepisów BHP, przeciwpożarowych i sanitarnych.

**§ 5**

1.Najemca zobowiązany jest do naprawy wszelkich szkód wyrządzonych z winy Najemcy w przedmiocie najmu.

**§ 6**

1.Najemca nie może, bez pisemnej zgody Wynajmującego, zmienić przeznaczenia lokalu 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 oraz zapłaty kary umownej w wysokości wartości czynszu za 6 miesięcy. Nie wyłącza to możliwości dochodzenia przez Wynajmującego naprawienia szkody przewyższającej wartość należnej mu kary umownej.

2.Najemca nie może, bez pisemnej zgody Wynajmującego, oddać osobie trzeciej lokalu użytkowego lub jego części do użytkowania.

3.Najemca zobowiązany jest na żądanie Wynajmującego do udostępnienia lokalu w celu dokonania wszelkich czynności związanych z administrowanym budynkiem.

**§ 7**

1.Umowa najmu zawarta jest na czas ………………………………………………….

2.Każda ze stron może rozwiązać umowę za uprzednim jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

3.Wynajmującemu służy prawo wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:

- zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za 2 kolejne okresy

- oddania przedmiotu najmu w podnajem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego

- używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową

- dokonania przeróbek lokalu bez zgody Wynajmującego.

**§ 8**

Po wygaśnięciu umowy Najemca zobowiązany jest w terminie 3 dni zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem jego normalnego używania. W dniu zwrotu strony sporządzą protokół zdawczo- odbiorczy.

**§ 9**

Jeżeli Najemca pomimo rozwiązania umowy najmu zajmuje lokal bez tytułu prawnego Wynajmującemu przysługuje prawo naliczenia kary umownej w wysokości 100% czynszu najmu obciążającego przed rozwiązaniem umowy za każdy miesiąc korzystania z lokalu.

**§ 10**

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.Ewentualne spory wynikłe z umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego

4.Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Wynajmujący Najemca**