

## Umowa Najmu(projekt)

Zawarta w dniu ..... 2020 r. w Nowym Dworze Mazowieckim  
pomiędzy:

**Nowodworskim Centrum Medycznym w Nowym Dworze Mazowieckim  
05-100 Nowy Dwór Mazowiecki, ul. Miodowa 2**

zarejestrowanym w KRS nr 0000014181 Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie  
XIV Wydział Gospodarczy – Rejestrowy, REGON 000306733; NIP 531-13-31-954  
reprezentowanym przez:

**Dyrektora – Jacka Kacperskiego**

zwanym dalej „Wynajmującym”

a

.....  
zarejestrowanym w KRS nr ..... Sądu Rejonowego..... w .....  
..... Wydział Gospodarczy – Rejestrowy  
NIP ....., REGON: .....  
zwanym dalej Najemcą”, w imieniu którego występują:  
.....

o treści następującej:

Umowa została zawarta w oparciu o Uchwałę nr XVIII/147/2012 Rady Powiatu Nowodworskiego z dnia 7 maja 2012r. w sprawie określenia zasad zbywania, wydzierżawienia, wynajmowania, oddania w użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych Nowodworskiego Centrum Medycznego w Nowym Dworze Mazowieckim oraz Ustawę z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (tekst jedn. Dz. U. 2018, poz. 1025).

Treść umowy jest sporządzona na podstawie złożonej oferty.

### § 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem pomieszczeń o powierzchni użytkowej 40 m<sup>2</sup> położonych w Nowym Dworze Mazowieckim przy ul. Paderewskiego 7, budynek A.

### § 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy przedmiotowe pomieszczenia celem prowadzenia w nich przez Najemcę działalności w postaci .....
2. Najemca nie może prowadzić w najmowanym lokalu działalności konkurencyjnej wobec działalności Nowodworskiego Centrum Medycznego w Nowym Dworze Mazowieckim, nie może powodować ograniczenia dostępności do statutowych rodzajów i zakresu świadczeń zdrowotnych oraz pogarszać warunków świadczonych usług medycznych.
3. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu przejęcia w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia zawarcia umowy.

### § 3

1. Najemca oświadcza, iż przyjmuje w najem przedmiotowe pomieszczenia i będzie użytkował je z należytą starannością, zgodnie z zasadami gospodarowania tego rodzaju obiektem w celu prowadzenia działalności w postaci .....
2. Ulepszenia w lokalu poczynione dla potrzeb prowadzonej przez Najemcę działalności, będą przez niego dokonywane po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego i wszystkich wymaganych przepisami prawa pozwolen i opinii, we własnym zakresie i na własny koszt.

### § 4

Najemca zobowiązuje się zachować wszystkie oddane w najem pomieszczenia w stanie niepogorszonym, a w przypadku pogorszenia stanu któregośkolwiek z nich Najemca zobowiązuje się do przywrócenia stanu pierwotnego, czyli stanu sprzed najmu - zgodnie z

protokołem przejęcia stanowiącym załącznik do umowy.

### § 5

1. Strony oświadczają, że czynsz za najem ustalają na kwotę **netto** ..... zł + aktualnie obowiązująca stawka podatku 23% VAT ..... zł co daje **brutto** ..... zł miesięcznie (słownie brutto: ..... zł ), płatne do 15 dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy Wynajmującego nr 54 8009 1062 0012 9554 2007 0004 MBS Łomianki O/Nowy Dwór Mazowiecki.
2. W związku z zaistniałą sytuacją epidemiologiczną związaną z COVID-19 Wynajmujący przewiduje możliwość obniżenia czynszu o 50 % na wniosek Najemcy.
3. Czynsz najmu będzie corocznie waloryzowany o wartość wskazaną w oświadczeniu Wynajmującego złożonym Najemcy na koniec roku kalendarzowego, nie większą niż wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za poprzedni rok kalendarzowy.
4. W przypadku opóźnienia w terminie płatności którejkolwiek z rat czynszu Wynajmujący naliczy odsetki w wysokości ustawowej.
5. Czynsz naliczany i płatny jest od daty zawarcia umowy, niezależnie od tego czy Najemca podejmie działalność w wynajmowanym lokalu.

### § 6

1. Umowa zostaje zawarta na okres 3 lat z możliwością wypowiedzenia jej przez każdą ze stron z zachowaniem dwumiesięcznego terminu wypowiedzenia, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Umowa może zostać przedłużona na zasadach zawartych w Uchwale nr XVIII/147/2012 Rady Powiatu Nowodworskiego z dnia 7 maja 2012r.

### § 7

1. Najemca zobowiązuje się pokrywać opłaty licznikowe w wynajmowanych pomieszczeniach.
  - a) opłata za energię elektryczną według wskazań licznika - cena zgodnie z fakturami wystawionymi przez Zakład Energetyczny.
  - b) opłaty za pozostałe media wliczone są w czynsz.
2. Opłaty te mogą ulec zmianie w trakcie trwania umowy w przypadku zmiany stawek urzędowych.
3. Najemca zobowiązuje się usuwać we własnym zakresie nieczystości stałe, odpady niebezpieczne i inne specyficzne odpady powstałe w wyniku prowadzenia przez Najemcę działalności w wynajmowanych pomieszczeniach.

### § 8

Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku zalegania przez Najemcę z płatnością czynszu przez dwa miesiące oraz w przypadku rażącego naruszenia warunków niniejszej umowy, w tym dewastacji bądź spowodowania szkody w wynajmowanych pomieszczeniach.

### § 9

Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym, wynikającym z normalnej eksploatacji, na podstawie protokołu odbioru.

### § 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

### § 12

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach – jeden dla Najemcy i dwa dla Wynajmującego.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA: