

**UMOWA**

zawarta w Mikołowie w dniu .....r pomiędzy:

**Centrum Zdrowia w Mikołowie Sp. z o. o. ul. Waryńskiego 2, 43-190 Mikołów**

wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000335411, NIP 6351802538, REGON: 241294970

którą reprezentuje:

.....  
zwaną w dalszej części umowy Centrum Zdrowia

a

.....  
zwaną w treści umowy **Najemcą**

**§ 1**

1. Centrum Zdrowia oświadcza, że jest użytkownikiem budynku położonego w Mikołowie przy ul. Waryńskiego 2 i ma prawo zawierania umów najmu dotyczących lokali znajdujących się w ww. budynku.
2. Centrum Zdrowia oddaje w najem Najemcy pomieszczenia o łącznej powierzchni 17,32 m<sup>2</sup>
3. Wynajmowana powierzchnia wykorzystywana będzie przez Najemcę na pomieszczenie administracyjno – gospodarcze w związku z realizacją umowy nr ..... z dnia .....

**§ 2**

1. Centrum Zdrowia zobowiązuje się wobec Najemcy do następujących świadczeń:
  - a. zapewnienia dostaw ciepła
  - b. zapewnienia dostaw wody i odbioru ścieków
  - c. zapewnienia dostaw energii elektrycznej
2. Kalkulację należności za wynajem przedstawiono w załączniku numer 1 do niniejszej umowy
3. Zmiany cen jednostkowych świadczeń nie wymagają aneksu, następować będą w terminach i wysokościach zmian cen dokonywanych przez dostawców – określone będą w nowej kalkulacji należności.

**§ 3**

1. Zapłata za czynsz oraz media płacone ryczałtowo będzie dokonywana z góry na podstawie faktur wystawianych w pierwszym roboczym dniu miesiąca, którego najem dotyczy z terminem płatności na ostatni dzień tego miesiąca.
2. Zapłata za media rozliczane na podstawie faktur wystawianych przez dostawców mediów, dokonywana będzie z dołu na podstawie refaktury wystawianej przez Centrum Zdrowia z terminem płatności 20 dni od daty jej wystawienia
3. Zapłata nastąpi w formie polecenia przelewu z konta Najemcy na konto Centrum Zdrowia
4. Z tytułu nieterminowej wpłaty Centrum Zdrowia zastrzega sobie prawo naliczania odsetek ustawowych

**§ 4**

1. Umowę zawiera się od ..... do .....
2. Niniejszą umowę każda ze stron może rozwiązać za jednomiesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

**§ 5**

1. Najemca jest zobowiązany do używania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi zasadami eksploatacji i zgodnie z przeznaczeniem

2. Najemca zobowiązany jest przestrzegać przepisy prawa a w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony mienia, zaleceń sanitarno - epidemiologicznych.

#### **§ 6**

Przedmiot najmu nie może być bez zgody Centrum Zdrowia przedmiotem użyczenia ani oddany w podnajem.

#### **§ 7**

Centrum Zdrowia nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy Najemcy.

#### **§ 8**

1. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów związanych z bieżącą eksploatacją przedmiotu najmu oraz do dokonywania bieżących napraw.
2. Najemcy nie wolno czynić żadnych zmian w przedmiocie najmu bez zgody Centrum Zdrowia. Naruszenie powyższego zakazu upoważnia Centrum Zdrowia do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.
3. Wszelkie prace remontowo - modernizacyjne prowadzone przez Najemcę wymagają uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Centrum Zdrowia.

#### **§ 9**

Centrum Zdrowia ma prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w wypadku:

1. naruszenia postanowień umowy zawartych w § 5 i § 6.
2. zalegania z zapłatą umówionych opłat za dwa okresy płatności.

#### **§ 10**

Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym ponad zużycie wynikające z prawidłowej eksploatacji.

#### **§ 11**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.

#### **§ 12**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

#### **§ 13**

Wszelkie spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy, strony będą starały się rozwiązać polubownie. W przeciwnym wypadku spór rozstrzygnie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### **§ 14**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**CENTRUM ZDROWIA**

**NAJEMCA**

**KALKULACJA KOSZTÓW NAJMU**

## 1. Świadczenia (netto)

- ciepło - 0,26 % z Faktury za gaz
- korzystanie z urządzeń sanitarnych i mediów (ryczałt) - 450,00 zł
  
- razem świadczenia - 450,00 zł
- VAT 23 % - 103,50 zł

**Razem świadczenia (brutto):** 553,50 zł + gaz

## 2. Czynnosc

- wynajem pomieszczenia magazynowego i gospodarczego 17,32 m<sup>2</sup> x 12,00 = 207,84 zł
- VAT 23% 47,80 zł

**Razem czynsz (brutto):** 255,64 zł

**Wartość łącznie czynsz i świadczenia (ryczałt) brutto:** **809,14 zł + gaz**

**CENTRUM ZDROWIA****NAJEMCA**