

- projekt umowy -

UMOWA NR

zawarta w Mikołowie w dniu pomiędzy:

Centrum Zdrowia w Mikołowie Sp. z o. o.

ul. Waryńskiego 2, 43-190 Mikołów

wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000335411, NIP 6351802538, REGON: 241294970.

którą reprezentuje:

.....
zwaną dalej „Wynajmującym”

a

.....
.....

zwanym w dalszej treści umowy „Najemcą”

§ 1

Umowę zawiera się na okres 5 lat odr dor

§ 2

1. Wynajmujący 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. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy pomieszczenia pracowni diagnostyki obrazowej o łącznej powierzchni 167,47 m² - określone na planie stanowiącym załącznik nr 1 do umowy
3. Wynajmowane pomieszczenie wykorzystywane będzie przez Najemcę na świadczenie usług w zakresie wykonywania badań tomografii komputerowej i badań radiologicznych
4. Stawka czynszu zgodnie z załączoną ofertą wynosi netto –zł/m², bruttozł/m²
5. Stawka czynszowa w kolejnych latach trwania umowy będzie waloryzowana na dzień 31-01 każdego roku wg wskaźnika inflacji cen towarów i usług ogłaszanego przez Prezesa GUS. Zwaloryzowana stawka czynszu będzie obowiązywać od 1 lutego kolejnego roku. Pierwsza waloryzacja będzie miała miejsce w 2027 roku.
6. Wynajmujący zobowiązuje się do zapewnienia Najemcy (na warunkach dostępnych przez ich dostawców) dostępu do następujących mediów, a to :
 - a) Ciepła – c.o
 - b) energii elektrycznej
 - c) wody ciepłej i zimnej i odbioru ścieków
 - d) wywozu odpadów komunalnych
 - e) serwisowanie centrali wentylacyjnej – wymiana filtrów
7. Zmiany cen jednostkowych świadczeń nie stanowią zmiany umowy i nie wymagają wypowiedzenia, a następować będą w terminach i wysokościach zmian cen dokonywanych przez dostawców na podstawie nowej kalkulacji, o której Najemca zawiadamiany będzie przez Wynajmującego.

§ 3

1. Należność za czynsz oraz media wymienione w § 2 ust. 6 lit. a rozliczane ryczałtowo jako 3% kosztów z faktury obciążeniowej za gaz, będzie regulowana z góry, na podstawie faktur wystawianych w pierwszym roboczym dniu miesiąca którego najem dotyczy, z terminem płatności 14 dni od daty otrzymania faktury przez Najemcę .
2. Należność za media wymienione w § 2 ust. 6 lit. b i c rozliczane na podstawie podliczników oraz faktur wystawianych przez dostawcę mediów, dokonywana będzie z dołu, na podstawie refaktury wystawianej przez Wynajmującego, z terminem płatności 14 dni od daty otrzymania faktury przez Najemcę
3. Należność za serwisowanie centrali wentylacyjnej z wymianą filtrów, rozliczana będzie raz w roku, w formie ryczałtu jako 10% kosztów serwisowania całego systemu wentylacji i klimatyzacji Wynajmującego z terminem płatności 14 dni od daty otrzymania faktury przez Najemcę.
4. Należność za wywóz komunalnych wymienionych w §2 ust 6 lit. d będzie rozliczana zgodnie z pisemnym oświadczenia Wykonawcy o ilości wytwarzanych odpadów przy uwzględnieniu aktualnej stawki, na podstawie otrzymywanych faktur od obiorcy odpadów, z terminem płatności 14 dni od daty otrzymania faktury przez Najemcę.
5. Zapłata nastąpi przelewem z konta Najemcy na konto Wynajmującego
6. Z tytułu nieterminowej wpłaty Wynajmujący zastrzega sobie prawo naliczania odsetek ustawowych

§ 4

1. Najemca jest zobowiązany do używania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi zasadami eksploatacji i zgodnie z przeznaczeniem
2. Najemca zobowiązany jest przestrzegać przepisów prawa a w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony mienia, zaleceń sanitarno - epidemiologicznych.

§ 5

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

§ 6

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy Najemcy.
2. Ubezpieczenie przedmiotu najmu od wszelkich ryzyk obciąża Najemcę

§ 7

1. Najemcy nie wolno czynić żadnych zmian, przeróbek lub adaptacji w przedmiocie najmu bez uprzedniej zgody Wynajmującego.
2. Wszelkie prace remontowo - modernizacyjne prowadzone przez Najemcę wymagają uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego

§ 8

1. Po zakończeniu najmu Najemca (bez względu na podstawę prawną jego zakończenia) zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym ponad zużycie wynikające z prawidłowej eksploatacji.
2. Wynajmujący nie jest zobowiązany do zwrotu Najemcy kosztów jakichkolwiek nakładów lub wydatków na przedmiot najmu.

§ 9

1. Strony oświadczają, że umowa może zostać rozwiązana za porozumieniem stron.

2. Wynajmujący ma prawo wypowiedzieć umowę najmu z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku zaistnienia którejkolwiek z następujących przyczyn:
- a) Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu lub innych należnych opłat za okres co najmniej dwóch pełnych okresów płatności, mimo uprzedniego pisemnego wezwania do zapłaty z wyznaczeniem dodatkowego co najmniej 1 miesięcznego terminu do zapłat ;
 - b) Najemca używa przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z postanowieniami umowy lub z przeznaczeniem przedmiotu najmu, w szczególności prowadzi w nim działalność niezgodną z charakterem obiektu lub przepisami prawa;
 - c) Najemca dokonuje bez pisemnej zgody Wynajmującego przeróbek, adaptacji, instalacji lub innych zmian w przedmiotu najmu mogących spowodować jego uszkodzenie lub naruszenie konstrukcji budynku;
 - d) Najemca oddaje przedmiot najmu lub jego część osobie trzeciej w podnajem, użyczenie lub jakiegokolwiek innej formie bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego;
 - e) Najemca rażąco narusza przepisy porządkowe, przeciwpożarowe lub BHP, bądź powoduje uciążliwości dla innych użytkowników budynku;
 - f) przedmiot najmu zostanie zniszczony lub w istotnej części uszkodzony, przez co dalsze korzystanie z niego zgodnie z przeznaczeniem stanie się niemożliwe;
 - g) Właściwe organy administracji publicznej wydadzą decyzję uniemożliwiającą korzystanie z przedmiotu najmu lub prowadzenie w nim dotychczasowej działalności z przyczyn niezależnych od Wynajmującego;
 - h) Wynajmujący zamierza dokonać rozbiórki, przebudowy lub kapitalnego remontu budynku, w którym znajduje się przedmiot najmu, a prace te uniemożliwiają dalsze korzystanie z przedmiotu najmu przez Najemcę.
 - i) Wygaśnięcie lub zostanie rozwiązana wiążąca strony umowa o udzielenie świadczeń zdrowotnych w zakresie badań tomografii komputerowej oraz badań radiologicznych. Wypowiedzenie umowy przez Wynajmującego wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz wskazania konkretnej przyczyny wypowiedzenia.

§ 10

1. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy warunków realizacji niniejszej umowy oraz wszelkich informacji i danych pozyskanych w związku z jej zawarciem i wykonywaniem.
2. Przeniesienie praw i obowiązków wynikających z umowy na osoby trzecie będzie możliwe za zgodą Wynajmującego.
3. Wszelkie zmiany warunków umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
4. Wszelkie spory strony poddają pod rozstrzygnięcie sądowi powszechnemu właściwemu według siedziby Wynajmującego
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach: jeden dla Wykonawcy i jeden dla Wynajmującego.

Wynajmujący

Najemca

