

UMOWA nr:/DAT/2019

zawarta w Krakowie w dniu2019 r, pomiędzy:

Małopolskim Ośrodkiem Medycyny Pracy

z siedzibą w Krakowie (31-504), ul. Zygmunta Augusta 1, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia XI Wydział Gospodarczy w Krakowie pod numerem KRS: 0000056496, posiadającym NIP: 675-12-23-376; REGON: 351530803

reprezentowanym przez:

lek.med. **Krystyna Jasińska-Kolawa - Dyrektor,**

zwanym dalej „**Wynajmującym**”,

a

.....
.....
zwanym dalej „**Najemcą**”,

§ 1 PRZEDMIOT UMOWY

1. Wynajmujący oświadcza, iż włąda nieruchomością zabudowaną budynkiem położonym w Krakowie przy ul. Zygmunta Augusta 1, który stanowi siedzibę Małopolskiego Ośrodka Medycyny Pracy w Krakowie.
2. Wynajmujący oddaje do używania powierzchnię użytkową składającą się z gabinetu nr: o powierzchni **m2** znajdującego się w budynku opisanym powyżej i opisanego w specyfikacji istotnych warunków przetargu, która wraz ze złożoną ofertą stanowią załącznik do niniejszej umowy, a Najemca pomieszczenie to przyjmuje z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej pod nazwą:.....
.....
3. Opisana działalność prowadzona będzie raz(y) w tygodniu: w godzinach od **16:00** do

§ 2 CZAS TRWANIA UMOWY

Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony. Obowiązanie umowy rozpoczyna się od dnia**2019** roku.

§ 3 UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI NAJEMCY

1. Najemca zobowiązuje się do utrzymania wynajętego lokalu w stanie niepogorszonym przez cały okres najmu.
2. Najemca zobowiązuje się do używania powierzchni użytkowej określonej w §1 umowy w sposób zgodny z załączoną do umowy specyfikacją, przestrzegając przepisów bhp i

- ppoż.
3. Najemca zobowiązuje się do dokonywania bieżących drobnych napraw przedmiotu najmu na swój koszt, celem zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.
 4. W szczególności bez zgody Wynajmującego Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu, dokonywać przebudowy, przeróbek bądź adaptacji lokalu.
 5. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez uprzedniej zgody Wynajmującego.
 6. Umieszczanie jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń najemcy na zewnątrz budynku oraz w pomieszczeniach nie stanowiących przedmiotu najmu wymaga uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego. Warunki techniczne i finansowe ustalone zostaną oddzielną umową.
 7. Najemca zobowiązuje się do uzyskania niezbędnych zgód i pozwoleń w zakresie prowadzonej działalności.
 8. Najemca zobowiązuje się rozpocząć działalność dnia**2019 r.**
 9. Wynajmujący ma prawo do kontroli przedmiotu najmu przy udziale Najemcy. Najemca zobowiązuje się udostępnić przedmiot najmu celem kontroli osobie wskazanej przez wynajmującego po uprzednim powiadomieniu go o terminie kontroli z 3-dniowym uprzedzeniem.

§ 4 CZYN SZ I INNE OBCIĄŻENIA

1. Najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu czynsz miesięczny oraz należne opłaty za zużyte media (energia elektryczna, woda, ścieki, c.o., c.w.u., wywóz śmieci itp.) w kwocie netto terminie do 10-tego każdego miesiąca z góry na podstawie wystawionej faktury (FV) na konto Wynajmującego :
42 1240 4432 1111 0010 3060 3393
2. Czynsz będzie waloryzowany o wskaźnik inflacji GUS, nie częściej niż co 12 miesięcy w formie wypowiedzenia stawki czynszowej przez Wynajmującego. Pierwsza waloryzacja nastąpi po upływie pierwszego roku najmu.
3. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu oraz innych opłat obciążających Najemcę naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie.

§ 5 ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Strony przewidują możliwość rozwiązania umowy za zgodą Stron w każdym czasie.
2. Rozwiązanie umowy może nastąpić wskutek oświadczenia jednej ze Stron (odpowiednio Wynajmującego albo Najemcy), bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku gdy druga Strona rażąco narusza istotne postanowienia umowy, w szczególności :
 - a) zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu przez więcej niż 60 dni,
 - b) zmiany przeznaczenia przedmiotu najmu bez zgody Wynajmującego,
 - c) odpłatnego lub bezpłatnego oddania lokalu do korzystania osobom trzecim,
 - d) dokonywania przebudowy, przeróbek bądź adaptacji lokalu bez zgody Wynajmującego.
3. Każda ze Stron może rozwiązać niniejszą umowę, z zachowaniem 3 (trzy) – miesięcznego okresu wypowiedzenia. Oświadczenie o rozwiązaniu umowy wymaga dla swej ważności zachowania formy pisemnej.
4. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Wynajmujący może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie.

5. W razie rozwiązania umowy najmu, Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym. Najemca zobowiązany jest opróżnić lokal nie później niż w ciągu 3 dni od rozwiązania umowy pod rygorem (w przypadku niedochowania tego terminu) przysługującego Wynajmującemu prawa do opróżnienia lokalu i utylizacji znajdujących się tam przedmiotów na koszt Najemcy.

§ 6

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
4. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.
5. Koszty zawarcia niniejszej umowy ponosi Najemca.
6. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

1. SIWP
2. Oferta

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY