

## Projekt umowy

Zawarta w dniu .....r. w Łodzi

pomiędzy

Miejskim Centrum Medycznym „Widzew” z siedzibą w Łodzi,  
Al. Piłsudskiego 157 prowadzącą działalność na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego  
prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieście z dnia 24.11.2003 r, pod nr 0000180460  
NIP: 728-25-03-401, REGON: 473198814 , reprezentowaną przez:

**Elżbietę Junczyk – Dyrektora**

zwaną w treści umowy “**Wynajmującym**”

a:

.....  
.....

zwaną w treści umowy “**Najemcą**”

### § 1

Wynajmujący oświadcza, że na podstawie Umowy użytkowania z dnia 23.01.2004r. otrzymał  
od Gminy Łódź w nieodpłatne użytkowanie nieruchomości położoną w Łodzi przy Al. Piłsudskiego 157.

### § 2

Wynajmujący oddaje Najemcy pomieszczenie o łącznej powierzchni **13,33 m<sup>2</sup>** usytuowane na parterze w  
budynku przy Al. Piłsudskiego 157, wyposażone w niżej wymienione urządzenia techniczne :

1. Instalacja elektryczna
2. Instalacja wodno-kanalizacyjna
3. Instalacja centralnego ogrzewania

### § 3

Przedmiot najmu wykorzystywany będzie przez Najemcę w celu prowadzenia

.....

### § 4

1. Za najem pomieszczenia Najemca zobowiązuje się płacić miesięcznie na rzecz Wynajmującego  
czynsz najmu na podstawie otrzymanej faktury VAT w kwocie netto ..... zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni  
użytkowej, powiększony o 1/12 kwoty rocznej z tytułu podatku od nieruchomości obliczona w  
deklaracji na dany podatkowy. Do kwoty netto dolicza się ustawowy podatek VAT w wysokości 23%.

{(13,33 m<sup>2</sup> x ..... zł/m<sup>2</sup>) + .....zł} + 23% VAT = .... **brutto**”

Słownie: .....

2. Najemca zobowiązuje się uiszczać czynsz z góry do 15-go każdego miesiąca za dany miesiąc na konto:

PKO BP III O/Łódź 95 1020 3378 0000 1802 0011 2771

W razie uchybienia terminu płatności Najemca zobowiązany jest do zapłaty ustawowych odsetek za zwłokę  
za okres od dnia następnego po upływie terminu płatności do dnia zapłaty.

3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości czynszu począwszy  
od pierwszego dnia miesiąca następnego roku kalendarzowego.

### § 5

Oprócz czynszu, o którym mowa w ust 1 § 4 Najemca płacić będzie Wynajmującemu miesięcznie z góry w  
terminie do dnia 15 – go każdego miesiąca zryczałtowaną należność:

- 1/ z tytułu centralnego ogrzewania
- 2/ z tytułu wywozu nieczystości stałych
- 3/ z tytułu zużycia zimnej wody i odprow. ścieków
- 4/ z tytułu zużycia energii elektrycznej

Łączna zryczałtowana należność z tytułu użytkowania mediów wynosi: **265,00zł netto plus VAT**

§ 6

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany zryczałtowanej należności wymienionej w § 5 ust.1,2,3,4 w przypadku zmiany cen niezależnych od Wynajmującego

§ 7

Najemca zobowiązany jest utrzymać zajmowany lokal we właściwym stanie sanitarnym, technicznym i p.poż., ponosząc pełną odpowiedzialność za ewentualne skutki zaniedbań i spowodowanie szkody.

§ 8

1. Najemca zobowiązany jest do utrzymania czystości w wynajmowanym pomieszczeniu
2. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za stan mienia w wynajmowanym pomieszczeniu.

§ 9

1. Wszelkie adaptacje, modernizacje, ulepszenia i zmiany struktury wynajętego pomieszczenia a także zainstalowanie w nim urządzeń technicznych wymagają uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego. Koszty z tym związane ponosi Najemca bez prawa regresu do Wynajmującego.
2. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego podnajmować lokalu, oddawać do bezpłatnego użytkowania na rzecz osób trzecich, zarówno w całości jak i w części.
3. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego zmieniać przedmiotu najmu.

§ 10

W chwili rozwiązania Umowy Najemca zobowiązuje się do przywrócenia przedmiotu najmu do stanu pierwotnego ( odnowienie pomieszczenia)

§ 11

Najemca zobowiązuje się do pokrycia wszelkich szkód, jakie może ponieść Wynajmujący w związku z działalnością Najemcy.

§ 12

Umowa została zawarta na okres **od dnia** .....

§ 13

Rozwiązanie Umowy

1. Wynajmującemu służy prawo rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym w przypadku naruszenia przez Najemcę postanowień ust. 1,2,3 § 9 niniejszej Umowy.
2. W przypadku zalegania z opłatą czynszu za okres 3-ch miesięcy.
3. Okres wypowiedzenia 3 miesiące.
4. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron na mocy porozumienia.

§ 14

Zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 15

W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 16

Spory mogące wynikać ze stosunku objętego Umową rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla Wynajmującego.

§ 17

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

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA: