

UMOWA

zawarta w dniu r. w Warszawie pomiędzy:

Specjalistyczną Przychodnią Lekarską dla Pracowników Wojska – Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej z siedzibą 00-911 Warszawa 62, ul. Nowowiejska 31, wpisaną do rejestru podmiotów leczniczych prowadzonego przez Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie pod numerem 000000018523 oraz do rejestru prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy - XII Wydział Gospodarczy krajowego rejestru Sądowego pod numerem 0000168761, posiadającą numer identyfikacyjny REGON 013280825-00023 i numer identyfikacji podatkowej NIP 526-22-66-523, reprezentowaną przez:

Dyrektora Przychodni - Jarosława Trochimiuka

zwaną w treści umowy **Wynajmującym**,

a

[.....] z siedzibą w [.....] przy ul. [.....], wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem [.....], posiadającą nr[.....] – [.....]

zwaną w dalszej części umowy również **Najemcą**.

Umowa została zawarta w trybie pisemnego przetargu nieograniczonego – zgoda Dyrektora Departamentu Wojskowej Służby Zdrowia DWSZdr-Zdsl.485.49.2025 z dnia 27 maja 2025 r.

§ 1

Przedmiot Umowy

1. **WYNAJMUJĄCY** oddaje, a **NAJEMCA** bierze w najem pomieszczenia użytkowane zgodnie z umową użyczenia nr 115/IV/WN/2011 zawartą pomiędzy SZI a SPL dla PW SPZOZ z dnia 10.06.2011r., oraz umową nr 115/005/2013 z dnia 01.02.2013r. w celu prowadzenia przez **Najemcę**, działalności biurowo-administracyjno-szkoleniowej, znajdujące się w Obiekcie Filii Specjalistycznej Przychodni Lekarskiej dla Pracowników Wojska SPZOZ w Warszawie przy ul. Nowowiejskiej 10 o powierzchni łącznej powierzchni 75,50 m², podzielone na 3 pomieszczenia: nr. 7 o powierzchni 20,4 m², nr. 8 o powierzchni 38,9 m², i nr. 10 o powierzchni 16.2 m², przy ul. Nowowiejskiej 10 w Warszawie, zwane dalej Przedmiotem Najmu.
2. Udostępnienie przedmiotu najmu nastąpi najpóźniej w dniu po sporządzeniu stosownego protokołu przekazania.
3. Szczegółowy opis Przedmiotu Najmu określa **Załącznik nr 1** (jeden) do niniejszej umowy, który stanowi integralną część umowy. Załącznik ten zawiera rzuty kondygnacji z zaznaczoną powierzchnią będącą Przedmiotem Najmu,
4. Przejęcie przez **Najemcę** Przedmiotu Najmu, o którym mowa w §1 ust.1 nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego zwanego „Protokołem Zdawczo – Odbiorczym”, który zawiera opis stanu technicznego, wykaz wyposażenia Przedmiotu Najmu i dokumentację fotograficzną Przedmiotu Najmu. Protokół zostanie sporządzony i podpisany przez obie strony nie później niż w dniu udostępnienia przedmiotu najmu.
5. Poprzez zawarcie Umowy, w zakresie niezbędnym dla realizacji jej postanowień, **Wynajmujący** oddaje **Najemcy** do użytkowania:
 - a) powierzchnię wspólną, w której położony jest Przedmiot Najmu (korytarz, klatka schodowa, pomieszczenia sanitarne itp.) do korzystania w sposób wymieniony w ust. 6;
 - b) pomieszczenia do prowadzenia działalności oznaczone na schemacie (załącznik nr 1).

6. **Najemca** zobowiązuje się, że będzie korzystał z powierzchni wspólnej, wyłącznie w celu dostępu i właściwego użytkowania Przedmiotu Najmu, w sposób który nie będzie zakłócał korzystania innym użytkownikom obiektu i znajdujących się w nim pomieszczeń lub urządzeń.
7. **Wynajmujący** oddaje **Najemcy** Przedmiot Najmu w najem z wyłącznym przeznaczeniem do prowadzenia działalności zgodnie z dokumentami regulującymi tą działalność w zakresie jej profilu i dokumentów potwierdzających prowadzenie tej działalności, działalność ta, nie może być konkurencyjna względem Wynajmującego, być uciążliwa dla innych użytkowników, w tym pacjentów Wynajmującego, jak i powinna być komplementarna z działalnością Wynajmującego. Wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania przedmiotu najmu przez **Najemcę** dopuszczalne są za pisemną zgodą Dyrektora SPL dla PW SPZOZ w Warszawie w uzgodnieniu z Szefem SZI w Warszawie.
8. **Najemca** nie jest uprawniony do oddania Przedmiotu Najmu w podnajem oraz do bezpłatnego używania osobom trzecim.

§ 2.

Prawa i obowiązki Najemcy

1. Na mocy niniejszej Umowy **Najemca** zobowiązuje się w szczególności:
 - a) do korzystania z Przedmiotu Najmu zgodnie z jego przeznaczeniem i utrzymywania go w należytym stanie technicznym i estetycznym, zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki, nie powodując pogorszenia jego stanu ponad wynikający z normalnego użytkowania;
 - b) do prowadzenia działalności statutowej w Przedmiocie Najmu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności **Najemca** jest zobowiązany do przestrzegania obowiązujących przepisów przeciwpożarowych, w tym m. in. przepisów ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, przepisów sanitarnych i BHP, ochrony środowiska, w zajmowanych przez siebie pomieszczeniach, jak również do wyposażenia Przedmiotu Najmu we właściwe środki, urządzenia i sprzęt konieczny dla zadośćuczynienia tym przepisom na własny koszt.
 - c) w przypadku konieczności przebudowy lub modernizacji przedmiotu najmu, Najemca dokona własnym staraniem i na własny koszt oraz po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego, wyrażoną po przedstawieniu przez Najemcę projektu adaptacji wraz z opisem technicznym;
 - d) umożliwić Wynajmującemu dostęp do Przedmiotu Najmu oraz przeprowadzenia jego okresowych kontroli, w celu zbadania i odnotowania stanu technicznego Przedmiotu Najmu oraz prawidłowości w sposobie jego użytkowania przez **Najemcę**;
 - e) do niezwłocznego zawiadomienia Wynajmującego o konieczności wykonania przez niego napraw w Przedmiocie Najmu, a następnie niezwłocznego jego udostępnienia Wynajmującemu w celu usunięcia przez Wynajmującego wykrytych usterek;
 - f) uzyskania uprzedniej zgody Wynajmującego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, na dokonywanie jakichkolwiek zmian w Przedmiocie Najmu, w szczególności polegających na jego modyfikacji oraz na robotach budowlanych, hydraulicznych, elektrycznych, itp.;
 - g) do dokonywania w trakcie trwania Umowy wszelkich bieżących napraw i remontów Przedmiotu Najmu w rozumieniu art. 681 k.c. Zapisy zdania poprzedniego znajdują odpowiednie zastosowanie w przypadku napraw i remontów, które nie mają charakteru bieżących, a których potrzeba przeprowadzenia jest wynikiem niewłaściwego użytkowania Przedmiotu najmu przez **Najemcę**;
 - h) niezwłocznego poinformowania Wynajmującego o konieczności dokonania napraw i remontów innych niż wskazane w lit. f powyżej. Za szkody spowodowane opóźnieniem w poinformowaniu lub brakiem poinformowania Wynajmującego o konieczności takich napraw lub remontów odpowiada **Najemca**. **Wynajmujący** przystąpi do naprawy/remontu niezwłocznie nie później niż w terminie 10 (dziesięciu) dni roboczych od poinformowania Wynajmującego przez Najemcę, o ile przystąpienie do tych czynności będzie w tym czasie możliwe (lub w dłuższym terminie uzgodnionym pomiędzy Stronami,

- przy czym żadna ze Stron bezzasadnie nie odmówi ani nie opóźni udzielenia zgody na powyższe);
- i) bezzwłocznego zawiadomienia Wynajmującego o wystąpieniu awarii oraz do dochowania należytej staranności przy zabezpieczeniu Przedmiotu Najmu przed szkodą, jak również do podjęcia wszelkich możliwych działań zmierzających do ograniczenia jej rozmiarów;
 - j) posiadania ważnych atestów, certyfikatów, przeglądów technicznych oraz wszelkich dokumentów dotyczących urządzeń lub maszyn przechowywanych i używanych w Przedmiocie Najmu oraz okazywania ww. dokumentacji na każde wezwanie Wynajmującego;
 - k) ponoszenia dalszych kosztów wynikających z eksploatacji Przedmiotu Najmu, m.in. energii elektrycznej, wody i innych uzgodnionych z **Wynajmującym**;
 - l) do niepodejmowania w Przedmiocie Najmu działalności, działań lub/i zaniechań, które mogłyby stanowić przestępstwo, wykroczenie lub być podstawą skargi lub jakiegokolwiek roszczenia innej osoby;
 - m) do udostępnienia Wynajmującemu Przedmiotu Najmu w przypadku konieczności wykonania przez Wynajmującego innych niezbędnych czynności / prac, w szczególności wymaganych przez przepisy prawa.
2. **Najemca** odpowiada za wszelkie szkody powstałe u niego lub osób trzecich, które wynikają z prowadzonej przez **Najemcę** działalności lub z tytułu korzystania przez niego, jego pracowników, gości, klientów, dostawców lub innych osób przebywających na terenie Nieruchomości za zgodą **Najemcy**.
 3. **Najemca** jest zobowiązany do stosowania w Przedmiocie Najmu aktualnej „Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego”, opracowanej i przekazanej przez Wynajmującego, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów. **Najemca** przejmuje odpowiedzialność za realizację obowiązków z zakresu ochrony przeciwpożarowej, stosownie do obowiązków i zadań powierzonych w odniesieniu do budynków, ich części lub terenu będącego Przedmiotem Najmu zgodnie z ww. rozporządzeniem.
 4. **Najemca** ma prawo dostępu i używania Przedmiotu Najmu w godzinach 7⁰⁰ - 19⁰⁰, we wszystkie dni funkcjonowania Przychodni przez cały okres trwania Umowy.
 5. **Najemca** zobowiązany jest do przestrzegania zaleceń o charakterze porządkowym i organizacyjnym wydawanych przez Wynajmującego oraz osoby działające w jego imieniu w celu zapewnienia zgodnego z prawem i zasadami współżycia społecznego funkcjonowania Obiektu, w której znajduje się Przedmiot Najmu.
 6. **Najemca** ma prawo do zawieszania swoich reklam i tablic informacyjnych wyłącznie za zgodą Dyrektora SPL dla PW SPZOZ w Warszawie w miejscach przez niego wskazanych, z zachowaniem standardów obowiązującym na terenie Obiektu.
 7. **Najemca** nie może dokonać wymiany ani montażu dodatkowych zabezpieczeń/zamków (w tym wszelkich systemów lub urządzeń kontroli dostępu do pomieszczeń) w Przedmiocie Najmu bez uprzedniej zgody Wynajmującego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
 8. Na **Najemcy** spoczywa obowiązek zagospodarowania odpadów medycznych powstałych w związku z prowadzeniem działalności gospodarczej w Przedmiocie Najmu. **Najemca** ponosi koszty związane z zagospodarowaniem odpadów medycznych. Na każdą prośbę Wynajmującego jest zobowiązany przedstawić umowę na odbiór i utylizację odpadów medycznych wytwarzanych w przedmiocie najmu.
 9. **Najemca** zobowiązuje się do przestrzegania Regulaminu najmu powierzchni Specjalistycznej Przychodni Lekarskiej dla Pracowników Wojska Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Warszawie dla podmiotu komercyjnego/zewnętrznego. (załącznik nr 3)

§ 3.

Prawa i obowiązki Wynajmującego

1. **Wynajmujący** zobowiązuje się na podstawie niniejszej Umowy do:
 - a) wydania Przedmiotu Najmu **Najemcy** w terminie i na zasadach ustalonych w Umowie, w oparciu o podpisany przez Strony protokół zdawczo-odbiorczy,
 - b) zapewnienia **Najemcy** najpóźniej w dniu wydania Przedmiotu Umowy możliwości korzystania z energii elektrycznej i wody;
 - c) zapewnienia **Najemcy** możliwości niezakłóconego korzystania z Przedmiotu Najmu w granicach i na zasadach wskazanych w obowiązujących przepisach prawa oraz w Umowie, przez cały okres jej obowiązywania;
 - d) utrzymania Przedmiotu Najmu w stanie przydatnym do umówionego użytku przez czas trwania Umowy, co nie uchybia obowiązkom **Najemcy**;
 - e) dostępu **Najemcy** do pomieszczenia socjalnego oraz szatni dla personelu.
2. **Wynajmujący** zastrzega sobie prawo przeprowadzania, w obecności **Najemcy** lub jego przedstawiciela, okresowych kontroli stanu technicznego i sanitarnego Przedmiotu Najmu oraz spełnienia innych wymogów formalnych nałożonych na **Najemcę** na podstawie Umowy, lub /i przepisów prawa.
3. Kontrole, o których mowa w ust. 2 powyżej, winny być przeprowadzane przez Wynajmującego w sposób najmniej uciążliwy dla **Najemcy**, w godzinach pracy **Najemcy**. **Wynajmujący** może przeprowadzać kilka kontroli w roku i są one zapowiedziane z co najmniej dwudniowym wyprzedzeniem. Kontrole bez zapowiedzi mogą być przeprowadzane przez Wynajmującego wyłącznie w przypadku rażącego nieprzestrzegania przez **Najemcę** postanowień Umowy, za które uważa się między innymi sytuacje uszkodzenia przez **Najemcę** Przedmiotu Najmu, naruszenia przez **Najemcę** obowiązujących przepisów prawa w odniesieniu do Przedmiotu Najmu w zakresie ochrony środowiska, prawa budowlanego, prawa cywilnego w części dotyczące stosunków sąsiedzkich, lub w sytuacji gdy Wynajmującemu grozi niepowetowana szkoda, bądź będzie to wynikało z potrzeby realizacji przez Wynajmującego obowiązków nałożonych na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
4. **Wynajmujący** nie odpowiada względem **Najemcy** za przerwy w dostawach mediów do Przedmiotu Najmu.
5. **Wynajmujący** nie ponosi odpowiedzialności za żadne szkody poniesione przez **Najemcę** lub jego mienie oraz innych osób znajdujących się w Przedmiocie Najmu lub w jego pobliżu, w związku z działalnością **Najemcy**.
6. **Wynajmujący** nie ponosi odpowiedzialności kontraktowej i deliktowej z tytułu pożaru, kradzieży lub zniszczenia zgromadzonych w Przedmiocie Najmu materiałów, towarów i urządzeń, chyba że szkody powstałe w mieniu **Najemcy** z tego tytułu powstały z wyłącznej winy Wynajmującego.
7. **Wynajmujący** przekaze **Najemcy** drogą elektroniczną Instrukcję Bezpieczeństwa Pożarowego dla Obiektu (dalej: Instrukcja), która będzie stanowić integralną część Umowy, z której zapoznaniem się **Najemca** jest obligatoryjnie zobowiązany. W przypadku jej aktualizacji, **Wynajmujący** zobowiązany będzie każdorazowo niezwłocznie przekazać jej zaktualizowaną wersję **Najemcy**.
8. Postanowienia Instrukcji obowiązują pracowników **Najemcy** bez względu na rodzaj wykonywanej pracy i zajmowane stanowisko oraz pracowników zewnętrznych prowadzących działalność gospodarczą lub wykonujących jakiekolwiek prace na terenie Przedmiotu Najmu na zlecenie **Najemcy**, a także innych osób przebywających na terenie Przedmiotu Najmu.

§ 4.

Czynsz i inne obciążenia

1. Strony zgodnie ustalają, że z tytułu najmu pomieszczeń będących Przedmiotem Umowy **Najemca** będzie opłacał miesięczny czynsz w wysokościzł netto(słownie: złotych, podatek od nieruchomości w wysokości zł netto/brutto (słownie: złotych + opłaty eksploatacyjne wg. zał. Nr 4 do umowy.

2. Strony ustalają, że **Najemca** będzie wpłacał czynsz każdorazowo miesięcznie, z tytułu Przedmiotu Najmu, na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT oraz kwotę podatku od nieruchomości wyliczoną zgodnie z obowiązującymi przepisami w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury VAT. **Wynajmujący** zobowiązuje się do przedstawienia **Najemcy**, na jego prośbę, deklaracji określającej wymiar podatku od nieruchomości za dany rok.
3. Czynsz najmu oraz podatek od nieruchomości będzie naliczany od dnia wejścia umowy w życie.
4. **Najemca** zobowiązany jest do uiszczania na rzecz Wynajmującego kosztów eksploatacyjnych związanych z Przedmiotem Najmu, w szczególności: zużytej energii elektrycznej i ciepłej, doprowadzenia wody, odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości stałych wg zał. Nr 4, zgodnie z fakturą wystawianą przez Wynajmującego na rzecz **Najemcy**.
5. Wysokość kosztów eksploatacyjnych ustalana będzie na podstawie faktur dostawców usług i udziału procentowego powierzchni Przedmiotu Najmu do powierzchni objętej fakturą.
6. **Wynajmujący** zobowiązuje się do wystawiania w cyklach miesięcznych faktur VAT za najem z zastrzeżeniem, że fakturowanie kosztów eksploatacyjnych odbywać się będzie po otrzymaniu faktur od dostawców usług. Płatności z tytułu kosztów eksploatacyjnych /zał. Nr 4/ następować będzie w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury VAT przez **Wynajmującego**.
7. Miesięczny czynsz najmu określony w ust.1 oraz wszelkie inne należności powiększane będą o należny podatek VAT według obowiązującej stawki.
8. W przypadku opóźnienia płatności lub innych świadczeń pieniężnych wynikających z niniejszej umowy, należnych którejkolwiek ze Stron, druga strona uprawniona jest do naliczania odsetek ustawowych (w przypadku gdy Najemca nie jest jednostką sektora finansów publicznych odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych), bez konieczności wcześniejszego powiadomienia.
9. Strony ustalają, że, począwszy od dnia, nie częściej niż 1 (raz) w roku kalendarzowym, ze skutkiem na początek kolejnego okresu rozliczeniowego, wysokość czynszu najmu ulegać będzie automatycznej indeksacji (waloryzacji) o całoroczny wskaźnik cen, towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok kalendarzowy ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Zmiana wysokości czynszu opisana w niniejszym punkcie nie wymaga zawarcia aneksu do niniejszej umowy, nie jest też rozumiana jako zmiana umowy. Dla ważności dokonanej waloryzacji wymagane jest doręczenie **Najemcy** pisma z nową wysokością czynszu, jak również podania informacji o zastosowanym wskaźniku indeksacji i jego wysokości.

§ 5.

Ubezpieczenie

1. **Wynajmujący** oświadcza, że:
 - a) Nieruchomość, w której zlokalizowany jest Przedmiot Najmu, objęta jest ubezpieczeniem mienia od wszelkich ryzyk;
 - b) posiada ważną polisę, potwierdzającą zawarcie umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.
2. **Najemca** zobowiązany jest przez cały okres trwania niniejszej Umowy do posiadania ważnej polisy ubezpieczeniowej (co oznacza również obowiązek regularnego opłacania składek ubezpieczeniowych), potwierdzającej zawarcie przez niego umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności, w tym związanych z uszkodzeniem mienia ruchomego i nieruchomego w ramach tej działalności, którą **Najemca** będzie wykonywał na terenie Przedmiotu Najmu (dalej: Polisa).
3. W przypadku niewykonania przez **Najemcę** obowiązków, o którym mowa w ust. 2 powyżej, **Wynajmujący** będzie miał prawo do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym.
4. Wymóg posiadania ważnej Polisy, obowiązuje **Najemcę** przez cały czas trwania niniejszej Umowy.

5. W przypadku, gdy ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 2 powyżej, zostanie zawarte na okres krótszy niż okres trwania niniejszej Umowy, **Najemca** będzie zobowiązany każdorazowo i bez uprzedniego wezwania do dostarczenia Wynajmującemu dowodu przedłużenia ubezpieczenia (tj. aktualnych polis) na kolejny okres, nie później niż na 3 dni przed wygaśnięciem poprzedniego okresu ochrony.
6. Polisa OC **Najemcy** powinna zostać przedstawiona Wynajmującemu najpóźniej do 14 dni od dnia podpisania niniejszej Umowy.

§ 6.

Okres obowiązywania Umowy

1. Umowa najmu zostaje zawarta na czas określony tj. 60-ciu miesięcy od daty jej podpisania.
2. Każda ze Stron może rozwiązać Umowę w drodze wypowiedzenia złożonego pod rygorem nieważności w formie pisemnej oraz bez podawania przyczyny, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Po zakończeniu Umowy **Najemca** zobowiązany będzie zwrócić Wynajmującemu Przedmiot Najmu w stanie niepogorszonym, z tym, że nie ponosi on odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego korzystania. Za ewentualne ulepszenia Przedmiotu najmu **Najemcy** nie przysługuje od Wynajmującego jakakolwiek zapłata, przy czym **Wynajmujący** zachowuje uprawnienie do żądania przywrócenia stanu poprzedniego.
4. **Najemca** zobowiązany jest do wydania Wynajmującemu Przedmiotu Najmu – na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego – w dniu rozwiązania Umowy.
5. W przypadku naruszenia obowiązku, o którym mowa w § 7 ust. 4 Umowy, **Najemca** zobowiązany jest do zapłaty Wynajmującemu wynagrodzenia za każdy rozpoczęty miesiąc kalendarzowy bezumownego korzystania z Przedmiotu Najmu, odpowiadającego trzykrotności czynszu obowiązującego w ostatnim miesiącu obowiązywania Umowy oraz należności za media należnych za okres bezumownego korzystania z Przedmiotu Najmu.
6. Zwracany Przedmiot Najmu powinien być opróżniony z wszelkich rzeczy wniesionych do niego przez **Najemcę** pod rygorem ich samodzielnego usunięcia przez Wynajmującego oraz złożenia w miejscu przeznaczonym do przechowywania towarów na koszt i ryzyko **Najemcy**.
7. Umowa może być rozwiązana przez **Najemcę** ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
 - 1) **Wynajmujący** uporczywie uniemożliwia **Najemcy** korzystanie z Przedmiotu Najmu lub niezwłocznie nie usuwa przeszkód uniemożliwiających **Najemcy** korzystanie z Przedmiotu Najmu, jeżeli jest zobowiązany do usunięcia przedmiotowej przeszkody;
 - 2) kontynuowanie wykonywania Umowy jest niemożliwe z powodu częściowego lub całkowitego wyłączenia Przedmiotu Najmu z użytkowania spowodowanego skutkami działania siły wyższej.
8. Warunkiem wykonania ww. prawa opisanego w ust. 7 niniejszego paragrafu jest pisemne wezwanie Wynajmującego do usunięcia konkretnie opisanego naruszenia w terminie nie krótszym niż 10 dni roboczych.
9. Umowa może być rozwiązana przez Wynajmującego ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy **Najemca** nie wykonuje swoich obowiązków wynikających z niniejszej Umowy, a w szczególności:
 - a) dopuszcza się 10 – dniowego opóźnienia z płatnością czynszu lub należności za media za co najmniej jeden okres rozliczeniowy (jeden miesiąc);
 - b) używa Przedmiotu Najmu w sposób niezgodny z Umową, w szczególności prowadząc na jego terenie działalność gospodarczą odmienną niż wskazana w ofercie;
 - c) wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującym normom porządkowym ustalonym Umową, albo czyni korzystanie z innych pomieszczeń w Obiekcie uciążliwymi, albo jest uciążliwa dla pacjentów Wynajmującego lub przebiegu ich leczenia;
 - d) zaniedbuje Przedmiot Najmu w stopniu pogarszającym jego stan ponad normalne następstwa korzystania;

- e) nie stosuje się do zaleceń Wynajmującego, przekazanych mu po przeprowadzeniu czynności kontrolnych;
 - f) podnajmuje Przedmiot Najmu lub oddaje go do nieopłatnego korzystania innym podmiotom bez zgody Wynajmującego;
 - g) dokonuje istotnych zmian w konstrukcji Przedmiotu Najmu bez zgody Wynajmującego, w szczególności polegających na modyfikacji oraz robotach budowlanych, hydraulicznych i elektrycznych, itp.
 - h) kontynuowanie Umowy jest niemożliwe z powodu częściowego lub całkowitego wyłączenia Przedmiotu Najmu z użytkowania spowodowanego skutkami działania siły wyższej lub katastrof.
10. W przypadku rozwiązania Umowy Wynajmującemu przysługuje prawo do opróżnienia Przedmiotu Najmu z wszelkich rzeczy należących do **Najemcy**, na koszt i ryzyko **Najemcy**. Ponadto **Wynajmujący** będzie uprawniony również do odłączenia w Przedmiocie Najmu wszelkich mediów, na co **Najemca** wyraża niniejszym zgodę.
11. Jeżeli do rozwiązania Umowy doszło z wyłącznej winy **Najemcy**, wówczas będzie on zobowiązany zapłacić na rzecz Wynajmującego karę umowną w wysokości dwukrotności miesięcznego czynszu. **Wynajmujący** jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej.

§ 7.

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W celu umożliwienia składania oświadczeń wskazanych w treści niniejszej Umowy, Strony wskazują następujące dane kontaktowe:
 - a) dla Wynajmującego:
nr tel.: 664 425 635, 22 526 43 15
adres e-mail: administracja@spl.pl
adres do doręczeń: ul. Nowowiejska 31.
 - b) dla **Najemcy**:
3. Zmiana danych wskazanych w ust. 2 nie stanowi zmiany niniejszej Umowy i nie wymaga zachowania formy pisemnej. Każda ze Stron zobowiązana jest do niezwłocznego informowania drugiej Strony o każdej zmianie danych wskazanych w ust. 2 powyżej pod rygorem uznania oświadczenia skierowanego na dotychczasowy adres Strony, za skutecznie doręczone. Strony postanawiają, że w chwili niepodjęcia korespondencji przez jedną ze Stron za chwilę jej doręczenia przyjmuje się dzień w którym nastąpiła pierwsza próba jej doręczenia (pierwsze awizowanie). W razie niepowiadomienia drugiej Strony o zmianie adresu wszelka korespondencję uznaje się za skutecznie dostarczoną na adres dotychczasowy.
4. **Najemca** oświadcza, że został poinformowany przez Wynajmującego o tym, że Obiekt wraz z Nieruchomością objęty jest monitoringiem wizyjnym.
5. Wszelkie spory wynikłe w związku z wykonaniem niniejszej Umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądowni powszechnemu właściwemu dla siedziby Wynajmującego.
6. Załączniki wymienione w treści Umowy stanowią jej integralną część.
7. Przez podpisanie Umowy każda ze Stron potwierdza również otrzymanie wymienionych w jej treści załączników oraz oświadcza, że zapoznała się z ich treścią, do której nie wnosi żadnych uwag.
8. W sprawach nie uregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy prawa polskiego, w szczególności kodeksu cywilnego.
9. Niniejsza Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach,

po jednym egzemplarzu dla każdej Strony z zastrzeżeniem, iż podpisy osób sprawdzających Umowę po stronie Zamawiającego umieszczone są tylko na egzemplarzu Umowy dla Zamawiającego.

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – Opis przedmiotu najmu, rzuty pomieszczeń;
2. Załącznik nr 2 –protokół zdawczo-odbiorczy;
3. Załącznik nr 3 – Regulaminu najmu
4. Załącznik nr 4 – zestawienie kosztów eksploatacyjnych
5. Załącznik nr 5 – instrukcja bezpieczeństwa ppoż.

.....
Wynajmujący

.....
Najemca

Sprawdzono tekst Umowy pod kątem merytorycznym

.....
Procedura przeprowadzona w zgodzie z wewnętrznymi przepisami dotyczącymi zamówień publicznych, w sposób zgodny i nie naruszający przepisów ustawy PZP

.....
Zatwierdzono pod względem finansowym

.....
Sprawdzono pod kątem zasad techniki Prawodawczej

.....
Radca prawny