

UMOWA

Zawarta w dniu 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 **54,45 m²** (składa się z 3 pomieszczeń)
usytuowane na 1 piętrze w budynku przy ul. Piłsudskiego 157 wyposażone w niżej wymienione urządzenia
techniczne :

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

§ 3

1. Przedmiot najmu wykorzystywany będzie przez Najemcę w celu prowadzenia działalności medycznej w
zakresie medycyny pracy.
2. Najemca będzie prowadził działalność w wynajętym pomieszczeniu w godzinach pracy przychodni.

§ 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 m² powierzchni użytkowej.

.....

(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.
4. Waloryzacja czynszu oraz mediów:

1. Strony zgodnie postanawiają, że wysokość czynszu najmu oraz mediów określona w niniejszej
umowie podlega corocznej waloryzacji w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług
konsumpcyjnych ogółem (inflacja), ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego
(GUS) za dany rok kalendarzowy.
2. Waloryzacja czynszu i mediów następuje corocznie od dnia 1 stycznia, począwszy od roku
2025, na podstawie wskaźnika ogłoszonego za poprzedni rok- obowiązuje data ogłoszenia
waloryzacji.

3. Wysokość czynszu i mediów zostanie odpowiednio zwiększona lub zmniejszona proporcjonalnie do ogłoszonego wskaźnika.
4. Wynajmujący poinformuje Najemcę o nowej wysokości czynszu w formie pisemnej lub drogą elektroniczną w terminie do 15 stycznia danego roku bądź po ogłoszeniu waloryzacji za poprzedni rok.
5. Waloryzacja czynszu i mediów nie wymaga sporządzenia odrębnego aneksu – opłata ulega zmianie automatycznie z mocy niniejszego postanowienia.”

§ 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: **200,00 zł 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. 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 wyniknąć 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: