

PROJEKT – UMOWA NR
UMOWA PODNAJMU

zawarta w dniu r. w Łodzi pomiędzy:

Miejskim Centrum Medycznym „Widzew” w Łodzi z siedzibą przy 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:

Panią Elżbietę Junczyk – Dyrektora
zwaną w treści Umowy **“Podnajmującym”**

a:

.....
.....
.....

zwaną w treści Umowy **“Podnajemcą”**

§ 1

Wynajmujący oświadcza, iż jest najemcą lokalu położonego w Łodzi, przy ul. Elsnera 19 i posiada zgodę na podnajem tego lokalu wyrażoną przez Prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej im. Stefana Batorego w Łodzi ul. Bartoka 67.

§ 2

Podnajmujący oddaje Podnajemcy pomieszczenie o łącznej **powierzchni m²** usytuowane na parterze w budynku przy ul. Elsnera 19 wyposażone w niżej wymienione urządzenia techniczne:

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

§ 3

1. Przedmiot najmu wykorzystywany będzie przez Podnajemcę w celu prowadzenia w wynajętym pomieszczeniu działalności
2. Podnajemca będzie prowadził działalność w godzinach pracy Centrum.

§ 4

1. Za podnajem pomieszczeń Podnajemca zobowiązuje się płacić miesięcznie na rzecz Wynajmującego czynsz najmu na podstawie otrzymanej faktury VAT w kwocie netto 36,00 zł za 1 m² powierzchni użytkowej.
Do kwoty netto dolicza się ustawowy podatek VAT w wysokości 23%.
Łączna miesięczna należność za czynsz wraz z podatkiem wynosi:
..... m² x zł. =zł + 23%VAT= **zł 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 Podnajemca zobowiązany jest do zapłaty ustawowych odsetek za zwłokę za okres od dnia następnego po upływie terminu płatności do dnia zapłaty.
3. Podnajmujący 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 Podnajemca będzie uiszczał miesięcznie stałą kwotę ryczałtową w wysokości **150,00zł** netto za świadczenia związane z eksploatacją przedmiotu Podnajmu to jest : energia elektryczna, centralne ogrzewanie, woda i ścieki, wywóz śmieci podatek od nieruchomości - z góry w terminie do dnia 15 – go każdego miesiąca.

§ 6

Podnajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany zryczałtowanej należności wymienionej w § 5 w przypadku zmiany cen niezależnych od Podnajmującego

§ 7

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

§ 9

Podnajmujący przekaze Podnajemcy pomieszczenie protokołem zdawczo – odbiorczym.

§ 10

- 1.Podnajemca nie może bez zgody Podnajmującego podnajmować lokalu, oddawać do bezpłatnego użytkowania na rzecz osób trzecich, zarówno w całości jak i w części.
- 2.Podnajemca nie może bez zgody Podnajmującego zmieniać przedmiotu podnajmu.

§ 11

W chwili rozwiązania umowy Podnajemca zobowiązuje się do przywrócenia przedmiotu podnajmu do stanu pierwotnego (odnowienie pomieszczeń)

§ 12

- 1.Podnajemca zobowiązuje się do pokrycia wszelkich szkód, jakie może ponieść Podnajmujący w związku z działalnością Podnajemcy.
2. Odpowiedzialność ponosi strona z winy której wystąpiła awaria.

§ 13

Umowa została zawarta **od dnia.....**

§ 14

Rozwiązanie Umowy

1. Podnajmującemu służy prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w przypadku naruszenia przez Podnajemcę postanowień ust. 1,2,3 § 10 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.

§ 15

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 16

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

§ 17

Spory mogące wyniknąć ze stosunku objętego Umową rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla Podnajmującego.

§ 18

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

PODNAJMUJĄCY:

PODNAJEMCA: