



Projekt umowy najmu powierzchni płotu

zawarta w Węgorzewie w dniu 2025 r. pomiędzy:

Szpitałem Psychiatrycznym Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Węgorzewie, ul. Generała J. Bema 24, 11-600 Węgorzewo, zarejestrowanym w Rejestrze Stowarzyszeń, Innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji oraz Samodzielnych Zakładów Opieki Zdrowotnej w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Olsztynie, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000019406, NIP: 845-11-47-643, Regon: 790240956,

zwanym w dalszej części umowy „**Wynajmującym**” reprezentowanym przez:

Panią Agnieszkę Szałko – Dyrektora

przy kontrasygnacie **Pana Witolda Juchniewicza- Głównego Księgowego**

a

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do KRS)

....., wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS:, posiadająca NIP REGON reprezentowaną przez:

1)

2)

zwanym/ą w treści umowy **Najemcą**,

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do ewidencji działalności gospodarczej)

(imię i nazwisko), zam.

....., PESEL

prowadzącą/ym działalność gospodarczą pod firmą z siedzibą w przy ulicy, wpisaną/ym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej pod numerem NIP – według stanu na dzień

zwanym/ą w treści umowy **Najemcą**.

Zgodnie z procedurą określoną w Regulaminie przeprowadzania przetargów na najem i dzierżawę nieruchomości w następstwie przeprowadzenia pisemnego przetargu Strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT NAJMU

1. Wynajmujący oddaje a Najemca bierze do używania powierzchnię płotu ogradzającego nieruchomość położoną na działce.....
.....
2. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać przedmiot najmu zgodnie z jego przeznaczeniem na cele:



1. Najemca zapłaci Wynajmującemu kary umowne za:
 - 1) dokonanie ulepszeń w przedmiocie najmu bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, w wysokości _____ zł;
 - 2) oddanie przedmiotu Umowy podmiotom trzecim w podnajem, bezpłatne używanie lub dzierżawę bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, w wysokości _____ zł;
 - 3) cesji praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego – w wysokości _____ zł,
 - 4) nieudostępnienie Wynajmującemu przedmiotu najmu do celów określonych w § 2 ust. 1 pkt 5, w wysokości _____ zł za każdy stwierdzony przypadek;
2. Wynajmujący może dochodzić odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.
3. Kara umowna zostanie zapłacona przelewem na rachunek wskazany przez Najemcę w terminie 7 dni od daty doręczenia wezwania. Wezwanie do zapłaty musi wskazywać przyczynę wezwania do zapłaty kary umownej oraz jej wysokość.

§ 6 PŁATNOŚCI

1. Strony ustalają, że Najemca na rzecz Wynajmującego płacić będzie miesięcznie z dołu czynsz w wysokościzł. (słownie:) netto + VAT, tj. brutto _____ (słownie: _____) w terminie 14 dni od dnia wystawienia przez Wynajmującego faktury VAT na rachunek bankowy wskazany w fakturze.
2. Wysokość czynszu ustalona w ust. 1 ulegać będzie raz w roku waloryzacji wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług ogłoszonym przez GUS za poprzedni rok.
3. Weryfikacja wysokości czynszu na zasadach opisanych w ust. 2 nie stanowi zmiany umowy wymagającej sporządzenia aneksu. Wynajmujący poinformuje Najemcę o nowej wysokości czynszu odrębnym pismem zawierającym kalkulację.
4. Najemca oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT.
5. Najemca wpłaci na konto..... kaucję w kwocie zł odpowiadającej **wysokości miesięcznego czynszu** (słownie złotych:) najpóźniej w dniu podpisania umowy.

W przypadku zmiany stawki czynszu Najemca zobowiązuje się do uzupełnienia kaucji do wysokości aktualnego jednomiesięcznego czynszu brutto i dostarczenia Wynajmującemu dowodu wpłaty w terminie do dnia wejścia w życie nowej stawki czynszu.
6. Kaucja przeznaczona jest na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego z tytułu wyrządzonych przez Najemcę szkód w przedmiocie najmu, pogorszenia stanu powierzchni określonej w § 1 ust. 1 Umowy, zaległości z tytułu czynszu, odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu i innych roszczeń wynikających z niedotrzymania przez Najemcę zobowiązań umownych.
7. Wynajmujący może dokonać potrącenia z kaucji należności, o których mowa w ust. 6.
8. W przypadku wykorzystania przez Wynajmującego części lub całości kaucji na cele wymienione w ust. 6 Najemca zobowiązuje się uzupełnić kaucję do aktualnej wysokości określonej w ust. 5, w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania, pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu.
9. W czasie trwania najmu, Najemca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji.
10. W przypadku, gdy Wynajmujący nie ma w stosunku do Najemcy żadnych roszczeń w dacie zwrotu przedmiotu umowy, kaucja podlega zwrotowi w terminie 14 dni od daty

22.06.21



zwrotu przedmiotu umowy lub od daty stwierdzenia protokołem braku podstaw do takich roszczeń, po potrąceniu kosztów prowadzenia rachunku oraz opłaty za przelew kaucji.

§ 7 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Używanie Przedmiotu Najmu przez Najemcę po wygaśnięciu Umowy z jakiegokolwiek powodu bez wyraźnej zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności nie powoduje w żadnym wypadku kontynuacji ani przedłużenia Umowy na czas nieoznaczony.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 Umowy.
3. W sprawach nie unormowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla Wynajmującego.
5. Umowa niniejsza została spisana w trzech jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.
6. Osobą upoważnioną do realizacji umowy:
a) ze strony Wynajmującego jest Pan
b) ze strony Najemcy jest Pan
7. Wymienione w umowie załączniki stanowią jej integralną część.

Zamawiający:

Wykonawca :

Kontrasygnała: *[Signature]*
.....
Księgowy

.....
JUCHNIEWICZ

Zahradzemu projekt umowy

DYREKTOR
Szpitala Psychiatrycznego
SP ZOZ w Węgorzewie

[Signature]
mgr Agnieszka Szalko

22.04.2021

[Signature]
Bez zastrzeżeń pod względem
formalno-prawnym
Klaudia Przeradzka
RADCA PRAWNY

