**Załącznik nr 4 – Wzór umowy.**

**UMOWA NAJMU**

Zawarta w dniu ………………….w Rzeszowie

Pomiędzy:

**1.Wojskową Specjalistyczną Przychodnią Lekarską SP ZOZ (WSPL)** z siedzibą
w Rzeszowie,ul. Langiewicza 4, REGON 690580299, NIP: 813-29-01-483, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego po numerem 000002348, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy KRS.

Reprezentowaną przez: Dyrektora – lek. med. Roman Wrona

Zwaną dalej „Wynajmującym“

A

2……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..

Reprezentowany przez…………………………………………………………………………..

Zwany dalej „Najemcą“

**§ 1**

Przedmiotem umowy jest wynajem pomieszczeń użytkowych o powierzchni 108.70 m2 z przeznaczeniem na prowadzenie apteki.

**§ 2**

Pomieszczenie użytkowe o którym mowa w § 1 znajduje się w budynku WSPL SP ZOZ w Rzeszowie przy ul. Langiewicza 4, na parterze.

**§ 3**

 Umowa zostaje zawarta na okres lat 10-ciu od dnia 29.11.2014 r.

**§ 4**

1. Kwota czynszu wynosi ……………………………………………

2. Kwota czynszu może ulec zmianie.

3. Do czynszu będą doliczane opłaty za media według załącznika nr 1 do Umowy.

4. Czynsz i pozostałe płatności należy uregulować do 10 dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedni po otrzymaniu faktury.

5. Do kwot wymienionych w punktach 1-3 doliczony będzie podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

6. Rozliczanie opłat za media w ilościach ryczałtowtych wykazanych w załączniku nr 1 dokonywane będą wg stawek stosowanych przez dostawców. Po otrzymaniu przez WSPL SP ZOZ nowych stawek za media dokonane będą korekty opłat i naliczane od obowiązującego miesiąca – zmiana wartości stawek nie wymaga aneksu do umowy.

7. Umowa najmu obejmuje również użytkowanie wyposażenia wymienionego w załączniku nr 2 do umowy.

**§ 5**

Najemca jest zobowiązany ubezpieczyć na własny koszt wynajmowane pomieszczenie.

**§ 6**

Najemca zobowiązuje się do pokrycia kosztów ewentualnej adaptacji wynajmowanych pomieszczeń.

**§ 7**

Najemca zobowiązuje się do pokrycia kosztów usunięcia powstałych w okresie obowiązywania umowy szkód w przedmiocie najmu lub szkód w mieniu WSPL SP ZOZ
w Rzeszowie, powstałych na skutek działalności Najemcy.

**§ 8**

1. Wszelkie zmiany w sposobie zagospodarowania przedmiotu najmu, wystroju i funkcji wynajmowanych pomieszczeń mogą odbywać wyłącznie za zgodą Wynajmującego
w uzgodnieniu z rejonowym Zarządem Infrastruktury w Lublinie.

2. po zakończeniu umowy najmu Najemcy nie będzie przysługiwało roszczenie zwrotu poniesionych nakładów z tego tytułu.

3. Na żądanie Wynajmującego po wygaśnięciu umowy najmu, wcześniejszym rozwiązaniu lub wypowiedzeniu, Najemca zobowiązany jest do doprowadzenia pomieszczeń najmowanych do stanu pierwotnego.

**§ 9**

Najemca zobowiązany jest do uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego na umieszczenie reklamy, jak również do akceptacji jej treści.

Najemca zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu oraz do przestrzegania przepisów prawa w zakresie ochrony p.poż. i ochrony mienia.

**§ 10**

1. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość zmiany ceny wynajmu.

2. Niezależnie od możliwości zmiany ceny wynajmu wymienionej w punkcie 1 wysokość ceny najmu będzie jednostronnie waloryzowana przez Wynajmującego zgodnie ze wskaźnikiem średniorocznego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa GUS. Waloryzacja następować będzie z pierwszym dniem miesiąca następnego roku kalendarzowego.

3. Zmiana wartości czynszu dokonana w sposób opisany w ustępie 2 niniejszej umowy nie wymaga aneksu do umowy.

**§ 11**

Najemca nie może udostępniać wynajmowanej powierzchni osobom trzecim pod groźbą sankcji do rozwiązania umowy włącznie.

**§ 12**

Rozwiązanie umowy może nastąpić przez każdą ze stron za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia.

**§ 13**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 14**

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach. Jeden egzemplarz dla Najemcy, dwa egzemplarze dla Wynajmującego.

………………………………… ……………………………………

 (Wynajmujący) (Najemca)

Załączniki:

1. Kwoty opłat za media naliczone ryczałtowo wg stawek netto dostawców obowiązujących na dzień zawarcia umowy.

2. Wykaz wyposażenia.

**Załącznik nr 1. Kwoty opłat za media naliczone ryczałtowo wg stawek netto dostawców obowiązujących na dzień zawarcia umowy.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Energia elektryczna  | 0,65 zł/kwh | 150 kwh | 97.50 zł + VAT |
| Opłata za współużytkowanie |  |  | 50,00 zł |
| Woda | 3.97 zł/m3 | 2,5 m3 | 9.93 zł + VAT |
| Ścieki | 3.18 zł/m3 | 2,5 m3 | 7.95 zł + VAT |
| Wywóz nieczystości | 60.19 zł/m3 | 1,0 m3 | 60.19 zł + VAT |
| Opłata za energię cieplną | 3.40 zł/m2 | 108,7 m2 | 369,58 zł + VAT |
| Podatek od nieruchomości |  |  | 50.73 zł |
| **RAZEM** |  |  | **595.88 zł +VAT**  |

………………………………… ……………………………………

 (Wynajmujący) (Najemca)

**Załącznik nr 2. Wykaz wyposażenia.**

Wykaz wyposażenia znajdującego się w pomieszczeniach apteki:

1. Lada apteczna z szybami (dł. 5 m, szer. 60 cm, wysokość 98 cm) -1 szt.

2. Regał apteczny z nadstawką (dł. 5m) – 1 szt.

3. Szafa apteczna różna – 10 szt.

4. Stolik pod telefon na metalowej podstawie – 1 szt.

5. Taboret obrotowy – 1 szt.

6. Chłodziarka – 1 szt.

7. Lodówka – 1szt.

8. Stolik okrągły na metalowej podstawie – 1 szt.

9. Lada kuchenna – 1 szt.

10. Krzesło biurowe na metalowej podstawie – 1 szt.

………………………………… ……………………………………

 (Wynajmujący) (Najemca)