

## Istotne warunki do zawarcia umowy

### 1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem umowy jest najem pomieszczenia z wyposażeniem położonego w budynku przychodni we Wrocławiu przy ul. Grabiszyńskiej 35-39

### 2. Czynsz i Opłaty

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty co miesiąc na rzecz Wynajmującego :
  - czynszu najmu w kwocie netto ..... Do kwoty czynszu zostanie doliczony podatek VAT
  - opłat za dostarczone media i inne usługi w kwotach uzgodnionych przez Strony , zgodnie z kalkulacją
2. Czynsz i opłaty za każdy okres rozliczeniowy płatne będą przelewem na rachunek Wynajmującego w terminie 14 dni od daty Otrzymania przez Najemcę fv.
3. Najemca w celu zabezpieczenia wykonania umowy , zapłaci na rachunek Wynajmującego kaucję w wysokości 1-miesięcznego czynszu oraz kosztów eksploatacyjnych

### 4. Zobowiązania Wynajmującego

1. Wynajmujący zobowiązuje się do zapewnienia :
  - sprawnego działania urządzeń technicznych w budynku umożliwiających Najemcy korzystanie z Lokalu w celu określonym w umowie
  - dostawy do lokalu mediów tj. energia elektryczna, energia c.o., wody zimnej , wody ciepłej
  - sprzątanie ogólnodostępnych korytarzy , klatek schodowych i pomieszczeń sanitarnych od poniedziałku do piątku i pracujące soboty.
2. W przypadku rozwiązania umowy ,Najemca zobowiązuje się do zdemontowania nośników reklamowych, usunięcia wszelkich elementów mocujących i przywrócenie gruntu do stanu pierwotnego w terminie do 14 dni od chwili zakończenia umowy.
3. Wynajmujący ma prawo do dokonywania zmian w przedmiocie umowy po wcześniejszym pisemnym powiadomieniu Najemcy wynikających z remontu lub modernizacji. Wszystkie koszty związane z modernizacją lub adaptacją lokalu są po stronie Najemcy i nie podlegają zwrotowi przez Wynajmującego.  
Jeśli Najemca będzie chciał wykonać i zamontować instalację elektryczną do podświetlenia tablic za zgodą Wynajmującego , wykona ją zgodnie z wymogami i pod nadzorem osób upoważnionych
4. Wynajmujący może wyrazić zgodę w formie pisemnej , pod rygorem nieważności , na wykonanie przez Najemcę na własny koszt i własnym staraniem, prac adaptacyjnych w przedmiocie najmu, celem dostosowania pomieszczeń do potrzeb prowadzonej działalności . Przed przystąpieniem do prac Wynajmujący powinien zostać powiadomiony z wyprzedzeniem.

### 5. Zobowiązania Najemcy:

1. Najemca zobowiązuje się do używania Lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem i w sposób nie zakłócający działalności innych użytkowników budynku, w którym znajduje się lokal
2. Najemca niedokona bez zgody Wynajmującego zmian naruszających funkcjonalność lub konstrukcję pomieszczenia
3. Najemca udostępni Wynajmującemu Lokalu w przypadku awarii i zapewnienia swobodnego dostępu do lokalu w zakresie umożliwiającym wykonanie napraw.
4. Najemca będzie utrzymywał lokal w stanie technicznym należytym oraz dokonywał będzie bieżących napraw i remontów związanych z użytkowaniem lokalu
5. Najemca będzie przestrzegał zasad współzycia społecznego i zasad BHP i P.POŻ
6. Remont pomieszczeń zostanie wykonany na koszt Najmującego
7. Wszelkie nakłady poniesione przez Najemcę w związku z przeprowadzoną przez niego przebudową , remontem lub aranżacją , a także wszelkie inne nakłady prowadzone do ulepszenia Lokali , których dokona najemca , nie podlegają zwrotowi, a Najemcy nie przysługuje uprawnienie do żądania od Wynajmującego zwrotu ich wartości.

### 6. Odstąpienie od umowy

1. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron bez podania przyczyny z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia.  
W przypadku opóźnienia terminów płatności , za co najmniej dwa okresy płatności , Wynajmujący pisemnie wezwie Najemcę do zapłaty zaległego wynagrodzenia . Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu zapłaty Wynajmujący będzie mógł umowę wypowiedzieć bez zachowania okresu wypowiedzenia.

### 7. Zmiany w umowie

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą być dokonywane za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności.