

## **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**

2.1 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

2.2 Czynsz i opłaty za każdy okres rozliczeniowy płatne będą przelewem na rachunek Wynajmującego w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Najemcę fv.

2.3 Najemca w celu zabezpieczenia wykonania umowy , zapłaci na rachunek Wynajmującego kaucję w wysokości 1-miesięcznego czynszu oraz kosztów eksploatacyjnych

### **3 Zobowiązania Wynajmującego**

3.1 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.

3.2 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.

3.3 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

3.4 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.

### **4 Zobowiązania Najemcy:**

4.1 Najemca zobowiązuje się do używania Lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem i w sposób nie zakłócający działalności innych użytkowników budynku, w którym znajduje się lokal

4.2 Najemca nie dokona bez zgody Wynajmującego zmian naruszających funkcjonalność lub konstrukcję pomieszczenia

4.3 Najemca udostępni Wynajmującemu Lokalu w przypadku awarii i zapewnienia swobodnego dostępu do lokalu w zakresie umożliwiającym wykonanie napraw.

4.4 Najemca będzie utrzymywał lokal w stanie technicznym należytym oraz dokonywał będzie bieżących napraw i remontów związanych z użytkowaniem lokalu

4.5 Najemca będzie przestrzegał zasad współżycia społecznego i zasad BHP i P.POŻ

- 4.6 Remont pomieszczeń zostanie wykonany na koszt Najmującego
- 4.7 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.

## **5 Odstąpienie od umowy**

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.

## **6 Zmiany w umowie**

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