

Umowa Najmu/ZO/N-1/221/..../2026

zawarta w dniu w Białej Podlaskiej pomiędzy:

Wojewódzkim Szpitalem Specjalistycznym w Białej Podlaskiej z siedzibą przy ul. Terebelskiej 57-65 reprezentowanym przez **mgr inż. Dariusza Oleńskiego – Dyrektora**, zwanym dalej „Wynajmującym”,

a

.....
.....
.....,
zwaną dalej „Najemcą”.

o następującej treści:

§ 1.

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca przyjmuje w najem pomieszczenia o łącznej powierzchni użytkowej **22,05 m²** znajdujące się na niskim parterze w budynku I J Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego przy ul. Terebelskiej 57/65 w Białej Podlaskiej, zaznaczone na czerwono na planie – Załącznik nr 1.
2. Najemca ma prawo do używania pomieszczeń wspólnych o łącznej powierzchni 75,56 m² oznaczonych na planie – Załącznik nr 1 jako: P1 - Hol ambulatorium, P3 - Szatnia personelu, P4 - Łazienka personelu, P7 -WC personelu, P8 - WC pacjentów, P9 - Poczekałnia oraz P15 - Pom. Przygotowawcze lekarzy.

§ 2.

1. Najemca będzie wykorzystywał wynajmowaną powierzchnię wyłącznie na prowadzenie gabinetu stomatologicznego, 5 dni w tygodniu (poniedziałek - piątek w godzinach od 8⁰⁰ do 18⁰⁰).
2. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpiło na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego z dnia
3. Najemca bez zgody Wynajmującego wyrażonej pismem:
 - 1) nie może dokonać zmiany w zakresie działalności prowadzonej na wynajętej powierzchni,
 - 2) nie może oddać przedmiotu najmu w podnajem, dzierżawę lub bezpłatne używanie w całości lub części innym podmiotom.
4. Wynajmujący w przypadku naruszenia postanowień zawartych w ust. 3 może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym z zachowaniem formy pisemnej.

§ 3.

1. Najemca zobowiązany jest po zakończeniu pracy gabinetu stomatologicznego, w danym dniu do godziny 19⁰⁰, posprzątać pomieszczenia wspólne.
2. Najemca obowiązany jest utrzymać pomieszczenia w należyтым stanie technicznym i odpowiada za wszelkie szkody w wynajmowanych pomieszczeniach z wyjątkiem szkód wywołanych działaniem sił wyższych lub wynikających z normalnego użytkowania.
3. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów porządkowych i przeciwpożarowych określonych przez Wynajmującego.
4. Najemca winien wykonać we własnym zakresie i na własny koszt drobne naprawy bieżące w wynajmowanych pomieszczeniach.
5. Wszelkie zmiany wewnątrz wynajmowanych pomieszczeń wymagają zgody Wynajmującego.
6. W trakcie trwania umowy najmu Najemcy przysługuje prawo do dokonywania, za pisemną zgodą Wynajmującego, zmian w wynajmowanych pomieszczeniach, w tym remontów

i adaptacji celem przystosowania do potrzeb Najemcy oraz montażu nowych urządzeń i wyposażenia.

7. Nakłady, o których mowa w ust. 6 obciążają w całości Najemcę i nie mogą mieć wpływu na jego zobowiązania czynszowe. Nakłady te nie podlegają zwrotowi ze strony Wynajmującego w przypadku rozwiązania lub odstąpienia od niniejszej umowy (niezależnie od przyczyny).
8. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu albo odstąpieniu od niniejszej umowy, Najemca ma prawo zdemontować zainstalowane przez siebie wyposażenie z obowiązkiem przywrócenia pomieszczenia do stanu poprzedniego na własny koszt chyba, że strony postanowią inaczej.

§ 4.

1. Najemca zobowiązany jest do płacenia czynszu za najem pomieszczeń do prowadzenia gabinetu stomatologicznego w wysokości zł/m² tj. zł netto miesięcznie (słownie złotych:/100) plus podatek VAT w obowiązującej wysokości oraz opłaty za używanie pomieszczeń wspólnych w wysokości zł/m² tj. zł netto miesięcznie (słownie złotych:/100) plus podatek VAT w obowiązującej wysokości, na podstawie faktury w terminie 14 dni od jej otrzymania na konto Wynajmującego w **PKO BP SA nr konta 91 1020 4476 0000 8202 0550 6417**.
1. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 będzie podwyższany począwszy od 01 stycznia każdego roku (pierwszy raz w **styczniu 2026 r.**) w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych podany za ubiegły rok kalendarzowy, publikowany w formie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego co nie stanowi zmiany umowy. W przypadku opóźnienia w publikacji w/w wskaźnika wyrównanie czynszu nastąpi przy kolejno wystawianej fakturze. Najemca będzie zobowiązany do podpisania tego aneksu. Wynajmujący powiadomi Najemcę o każdej waloryzacji czynszu.

§ 5.

1. Niezależnie od czynszu i opłaty określonych w § 4 umowy Najemca zobowiązuje się do wnoszenia comiesięcznych opłat za zużyte media tj. energię elektryczną, ciepłą wodę, zimną wodę, odprowadzenie ścieków, centralne ogrzewanie, sprężone powietrze itp. wg ilości szacunkowych wyliczonych przez Dział Techniczny na koniec miesiąca oraz według średniego kosztu jednostki czynnika, wyliczonego z faktur dostawców za miniony miesiąc.
2. Opłata za dostarczone media będzie płatna w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Najemcę faktury wystawionej przez Wynajmującego po upływie danego miesiąca.
3. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT w postaci elektronicznej. Faktury będą wystawiane i przekazywane wyłącznie za pośrednictwem KSeF, załączniki do faktur będą przekazywane w formie elektronicznej poprzez plik w formacie pdf. **na poniższy adresy e-mailowy** Najemcy
Najemca oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług i został mu nadany Nr NIP

§ 6

1. Umowa obowiązuje od dnia r. do dnia, tj. na czas określony w umowie nr z dnia r. na świadczenie usług w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych w zakresie świadczeń ogólnostomatologicznych udzielanych w znieczuleniu ogólnym dla pacjentów dorosłych i dzieci z orzeczoną niepełnosprawnością, udzielania świadczeń zdrowotnych polegających na przeprowadzaniu konsultacji stomatologicznych dla pacjentów hospitalizowanych w Wojewódzkim Szpitalu Specjalistycznym w Białej Podlaskiej.
2. Niniejsza umowa ulega rozwiązaniu w wypadku rozwiązania umowy nr z dnia r. dotyczącej świadczenia usług w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych w zakresie świadczeń ogólnostomatologicznych udzielanych w znieczuleniu ogólnym dla pacjentów dorosłych i dzieci z orzeczoną niepełnosprawnością, udzielania świadczeń zdrowotnych polegających na przeprowadzaniu konsultacji stomatologicznych dla pacjentów hospitalizowanych w Wojewódzkim Szpitalu Specjalistycznym w Białej Podlaskiej, co oznacza, że rozwiązanie umowy w tym trybie nie wymaga złożenia przez strony niniejszej umowy dodatkowych oświadczeń woli w tym zakresie.

3. Wynajmujący ma prawo do wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu przez dwa kolejne okresy płatności po bezskutecznym wezwaniu i udzieleniu Najemcy 14 dniowego terminu do uzupełnienia zaległości w opłatach.
4. Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę za 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia w dowolnym czasie gdy wynajmowane pomieszczenia będą niezbędne Wynajmującemu do prowadzenia jego statutowej działalności.

§ 7

1. Po zakończeniu najmu, w terminie 1 dnia od daty rozwiązania umowy najmu, Najemca zwróci przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zwykłe zużycie przedmiotu najmu będące następstwem prawidłowego używania.
2. Najemca zdemontuje i usunie z przedmiotu najmu w terminie określonym w ust. 1 urządzenia zainstalowane przez Najemcę na własny koszt, chyba że strony postanowią inaczej.

§ 8

Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10

Spory mogące wynikać w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu właściwym sądom powszechnym według siedziby Wynajmującego.

§ 11

Wszelkie koszty związane z zawarciem niniejszej umowy ponosi Najemca.

§ 12

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

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

.....

.....