

## UMOWA NAJMU

zawarta w dniu ..... w Kielcach pomiędzy:

**Świętokrzyskim Centrum Onkologii Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Kielcach** z siedzibą w Kielcach, ul. Artwińskiego 3, 25-734 Kielce, REGON: 001263233, NIP: 959-12-94-907, zarejestrowanym w Krajowym Rejestrze Sądowym – w rejestrze stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej pod nr 0000004015, prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Kielcach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego oraz zarejestrowanym w rejestrze podmiotów leczniczych pod nr 000000014611 prowadzonym przez Wojewodę Świętokrzyskiego reprezentowanym przez:

Agnieszka Syskę – Z-ca Dyrektora ds. Finansowo - Administracyjnych  
Wioletę Krupę - Głównego Księgowego  
zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym”

a

.....  
zwanymi w dalszej części umowy „Najemcą”.

strony postanawiają, co następuje:

### § 1

1. Wynajmujący oświadcza, że przedmiotem najmu jest lokal w budynku Świętokrzyskiego Centrum Onkologii przy ul. Artwińskiego 3 w budynku „R1” o powierzchni 8 m<sup>2</sup>, zwanym w dalszej części umowy Przedmiotem najmu.
2. Wynajmujący oświadcza, że przysługuje mu tytuł prawny do Przedmiotu Najmu.
3. Strony zgodnie oświadczają, że osoby je reprezentujące przy zawieraniu niniejszej umowy są do tego prawnie umocowane zgodnie z wymogami prawa polskiego. W związku z powyższym nie będą powoływać się na brak umocowania osoby reprezentującej w przypadku jakichkolwiek sporów mogących wynikać z niniejszej umowy.
4. Najemca oświadcza, że znany mu jest stan techniczny Przedmiotu najmu i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń

OH

## § 2

1. Najemca będzie wykorzystywał Przedmiot do prowadzenia działalności handlowej z przeznaczeniem na kiosk spożywczo – drogeryjno – prasowy w sposób odpowiadający jego właściwościom i przeznaczeniu.
2. Najemca może dokonać adaptacji i modernizacji Przedmiotu najmu na potrzeby prowadzonej działalności na własny koszt, tak aby spełniły one wszelkie normy określony przez właściwe przepisy prawa. Zakres prac remontowych i ich harmonogram zostanie przedstawiony przez Najemcę w terminie 14 dni od dnia zawarcia Umowy i wymaga zgody Wynajmującego.
3. Najemca będzie dokonywał niezbędnych prac konserwacyjnych i napraw związanych z eksploatacją.
4. Jeżeli adaptacja i modernizacja Przedmiotu najmu wymaga będzie stosownych uzgodnień, zgód, czy potwierdzeń osób trzecich, Wynajmujący zobowiązuje się do niezwłocznego rozważenia możliwości pisemnej zgody w wymaganej prawnie formie na podjęcie powyższych czynności.
5. W czasie trwania umowy, Najemca poza ubezpieczeniem mienia wniesionego do Przedmiotu najmu utrzymywać będzie porządek, a w szczególności będzie należycie składował i usuwał wszelkie zbędne materiały, odpady, śmieci oraz urządzenia prowizoryczne.
6. Wynajmujący nie może podnająć Przedmiotu najmu lub jego części, jak też oddać go lub jego części w bezpłatne użytkowanie osobom trzecim
7. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego przenieść praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.

## § 3

1. Z tytułu niniejszej Umowy Najemca jest zobowiązany płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz netto w kwocie ..... Powyższa kwota nie obejmuje podatku VAT, który zostanie doliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Czynsz naliczany będzie od 1 stycznia 2025 r.
3. Czynsz najmu nie obejmuje kosztów ubezpieczenia od ognia i innych żywiołów, spoczywających bezpośrednio na Najemcy.

4. Czynsz najmu nie obejmuje kosztów wywozu śmieci, spoczywających bezpośrednio na Najemcy.
5. Czynsz najmu nie obejmuje także należności za energię elektryczną, która pokrywana będzie przez Najemcę na podstawie odrębnych rachunków wynikających z zainstalowanego podlicznika.
6. Czynsz najmu będzie płatny miesięcznie przelewem bankowym na wskazane konto Wynajmującego w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury.
7. Za dzień zapłaty czynszu uważa się dzień złożenia dyspozycji przelewu przez Najemcę.
8. Opóźnienie w zapłacie czynszu uprawnia Wynajmującego do naliczania odsetek za zwłokę zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
9. Strony ustalają, że waloryzacja wynagrodzenia następuje z dniem 1 marca każdego roku, począwszy od 2026 r. Waloryzacji podlegać będzie wynagrodzenie, którego wymagalność nastąpi po tym terminie.

#### § 4

1. Najemca jest zobowiązany do dokonania wszelkich napraw i remontów niezbędnych do zachowania Przedmiot najmu w stanie niepogorszonym.
2. Najemca ponosi odpowiedzialność oraz wszelkie nakłady związane, w szczególności z utrzymaniem Przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym, jego bieżącą eksploatacją, utrzymaniem czystości i właściwego stanu technicznego, przestrzeganiem przepisów bhp i p.poż., ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz prawa budowlanego, w szczególności w zakresie obowiązków, które spoczywają na zarządcy nieruchomości.
3. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wynajmującemu, jak i osobom trzecim w związku z korzystaniem z Przedmiotu najmu.
4. Najemca jest zobowiązany do zawarcia na swój koszt umowy ubezpieczenia Przedmiotu najmu od wszelkiego ryzyka. Najemca jest zobowiązany do utrzymywania ochrony ubezpieczeniowej, o której mowa powyżej, przez cały okres obowiązywania Umowy.
5. W przypadku uszkodzenia lub zniszczenia składnika Przedmiotu najmu Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego ogłoszenia tego faktu Wynajmującemu oraz do zwrotu wartości rynkowej uszkodzonego lub zniszczonego składnika Przedmiotu najmu.

## § 5

1. Wszelkie zmiany w Przedmiocie najmu skutkujące naruszeniem konstrukcji budynków wymagają uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego. W przypadku wyrażenia takiej zgody przez Wynajmującego, Strony odrębnie uzgodnią sposób rozliczenia nakładów poniesionych przez Najemcę.
2. Wynajmujący nie odpowiada za szkody wyrządzone ruchomościom Najemcy zlokalizowanym w obiektach będących Przedmiotem najmu, w szczególności powstałe w wyniku zalania, ognia lub innych zdarzeń losowych.

## § 6

Umowa zostaje zawarta na okres 36 miesięcy, tj od 01.01.2025 r. do 31.12.2027 r.

## § 7

1. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym:
  - 1) jeżeli Najemca zalega z zapłatą czynszu najmu za co najmniej dwa miesiące oraz nie dokonał zapłaty pomimo pisemnego wezwania Wynajmującego;
  - 2) jeżeli Najemca, pomimo skierowanego do niego przez Wynajmującego pisemnego zaprzestania korzystania z Przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z § 2 ust. 1 niniejszej Umowy, niezwłocznie nie uczynił zadość żądaniu Wynajmującego;
  - 3) jeżeli Najemca w sposób zawiniony naruszył obowiązek uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego, w sytuacjach, o których mowa w niniejszej Umowie.
2. Najemcy służy prawo wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym przypadku gdy Wynajmujący narusza obowiązki wynikające z niniejszej Umowy w taki sposób, że Najemca nie jest w stanie swobodnie korzystać z Przedmiotu najmu w sposób przewidziany w niniejszej Umowie. Przed skorzystaniem z tego uprawnienia Najemca zobowiązuje się poinformować Wynajmującego o zamiarze skorzystania z tego uprawnienia i wyznaczy mu dodatkowy dwutygodniowy termin na podjęcie działań naprawczych, po bezskutecznym upływie którego będzie uprawniony do wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym.

OK

## § 8

1. Zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy, wymagają formy pisemnej w postaci aneksów, podpisanych przez Wynajmującego i Najemcę, pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej Umowy będą rozstrzygane polubownie, a w przypadku nieosiągnięcia porozumienia, zostaną poddane pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla siedziby Wynajmującego.
3. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w związku z niniejszą Umową.
4. W sprawach nieunormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

---

Wynajmujący

---

Najemca

### Załączniki:

Załącznik nr 1- klauzula RODO.

