

## Wstępne warunki UMOWY NAJMU (wzór)

sporządzona w Ropczycach w dniu ..... pomiędzy:

**Zespołem Opieki Zdrowotnej w Ropczycach ,**

ul. Ks. Kard. St. Wyszyńskiego 54, 39-100 Ropczyce

NIP: 818-14-29-388

reprezentowanym przez:

**Tomasza Barana – Dyrektora Zespołu Opieki Zdrowotnej w Ropczycach**

zwanym dalej Wynajmującym,

a

.....  
zwanym dalej Najemcą.

### § 1

Wynajmujący oświadcza, że jest w pełni uprawniony do zawarcia niniejszej umowy, jak również, że zawarcie umowy nie narusza przepisów powszechnie obowiązującego prawa.

### § 2

1. Przedmiotem umowy jest najem placu o łącznej powierzchni 610 m<sup>2</sup>, położonego na działce nr 761/1 w Ropczycach przy ul. Grunwaldzkiej 50 usytuowanego w sąsiedztwie budynku Kolumny Transportu Sanitarnego - wg załącznika graficznego.
2. Najemca będzie wykorzystywał plac do celów prowadzenia działalności gospodarczej, polegającej na .....
3. Najemca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem najmu, w tym ze stanem technicznym przedmiotu najmu oraz nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
4. Wydanie przez Wynajmującego przedmiotu najmu Najemcy nastąpi w chwili podpisania przez Strony umowy oraz protokołu zdawczo – odbiorczego.

### § 3

1. Na wynajmowanym terenie Najemca jest upoważniony do prowadzenia działalności, o której mowa w § 2 przestrzegając przepisów sanitarno – porządkowych, przeciwpożarowych i ochrony środowiska.
2. Najemca zobowiązany jest we własnym zakresie posiadać wszelkie niezbędne pozwolenia i uzgodnienia wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej.
3. Najemca nie jest uprawniony do dokonywania jakichkolwiek zmian w przedmiocie najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego.
4. Najemca jest zobowiązany do niepodnajmowania ani obciążania w jakikolwiek inny sposób przedmiotu najmu osób trzecich.
5. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody, kary administracyjne i roszczenia osób trzecich wynikłe z prowadzonej działalności.

### § 4

1. Najemca jest uprawniony do umieszczenia na terenie nieruchomości szyldu firmy, reklamy Najemcy – na własny koszt bez obowiązku uiszczania dodatkowych opłat. Miejsce i wielkość oraz sposób umieszczenia zostaną uzgodnione przez Strony.
2. Najemca jest uprawniony do przystosowania przedmiotu najmu do celów prowadzenia własnej działalności po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego.

3. Wszelkie ulepszenia przedmiotu najmu Najemca wykonuje własnym staraniem i na własny koszt po uzyskaniu zgody o której mowa w ust. 2, bez dochodzenia zwrotu poniesionych kosztów od Wynajmującego, zarówno w czasie trwania jak i po zakończeniu umowy,
4. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany jest pozostawić wykonane ulepszenie bez prawa do wynagrodzenia, chyba że Wynajmujący zażąda ich usunięcia. Powyższe dotyczy również wykonanych przez Najemcę ulepszeń bez zgody Wynajmującego.
5. Najemca zobowiązany jest wydać przedmiot najmu w terminie 7 dni od dnia wygaśnięcia umowy.
6. Zwrot przedmiotu najmu następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez Strony.
7. Za każdy dzień opóźnienia w wydaniu przedmiotu najmu Najemca zapłaci karę umowną w wysokości 150,00 zł za każdy dzień.

## § 5

Niniejsza umowa zostaje zawarta na okres trzech lat od dnia .....r. do dnia .....

## § 6

1. Miesięczny czynsz za najem placu określonego w § 2 ust.1 ustala się na kwotę .....zł netto (słownie: ....., )
2. Do czynszu zostanie doliczony obowiązujący podatek VAT.
3. Stawka czynszu o której mowa w ust. 1 będzie corocznie podwyższana w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez GUS, począwszy od roku 2027 za rok 2026, bez konieczności zawierania pisemnego aneksu do umowy. Po waloryzacji czynsz zaokrągla się do pełnych złotych w górę.

## § 7

1. Czynsz należny z umowy najmu Najemca będzie płacił w terminie 21- dni od daty wystawienia faktury VAT, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego.
2. W razie zwłoki w uiszczaniu należności Wynajmujący doliczy odsetki ustawowe za opóźnienia w transakcjach handlowych.

## § 8

Wynajmujący nie wyraża zgody na przejęcie praw i obowiązków Najemcy wynikających z zawartej umowy przez osobę trzecią.

## § 9

Najemca zobowiązuje się umożliwić Wynajmującemu swobodny dostęp do budynku znajdującego się w sąsiedztwie wynajmowanego placu.

## § 10

1. Po wygaśnięciu umowy najmu Najemca zobowiązany jest do uprzątnięcia wynajmowanego placu i zwrócenia w stanie niepogorszonym, wynikającym z prawidłowego użytkowania.
2. Przez uprzątnięcie Strony rozumieją usunięcie wszelkich ruchomości, urządzeń oraz odpadów należących do Najemcy, natomiast przez ulepszenia – nakłady (np. utwardzenie placu, wykonanie ogrodzenia, bramy) dokonane na przedmiocie najmu.
3. W zakresie ust. 1 Najemca nie jest uprawniony do usunięcia ulepszeń, o których mowa § 4 ust. 4.
4. W razie niewykonania obowiązku uprzątnięcia, o którym mowa w ust. 1 Wynajmujący ma prawo wykonać go na koszt Najemcy, bez konieczności uzyskania zgody sądu.

## § 11

Wynajmujący ma prawo wypowiedzieć umowę w trybie natychmiastowym w razie:

- a) zalegania z płatnością czynszu za dwa kolejne okresy płatności , po wcześniejszym pisemnym wezwaniu Najemcy do zapłaty oraz wyznaczeniu terminu do uregulowania zobowiązania,
- b) podnajęcia przedmiotu najmu osobie trzeciej,
- c) używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z przeznaczeniem.

## **§ 12**

1. Pozostałe uprawnienia i obowiązki Stron / Wynajmującego i Najemcy / regulują przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Ewentualne spory rozstrzyga Sąd Rejonowy w Ropczycach.

## **§ 13**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3.

## **§ 14**

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:**

- 1. Ogłoszenie z dnia 05.01.2026 r. wraz ze zmianami**
- 2. Formularz oferty**
- 3. Załącznik graficzny z dnia 08.01.2026 r.**

**WYNAJMUJĄCY:**

**NAJEMCA:**