**Umowa najmu (wzór)**

zawarta w Przysusze w dniu ………………………………………… 2024 r., pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zespołem Zakładów Opieki Zdrowotnej w Przysusze, z siedzibą w Przysusze przy Alei Jana Pawła II 9A, kod 26-400, wpisanym do rejestru prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000151687, NIP 799 172 63 44

reprezentowanym przez Dyrektora Samodzielnego Publicznego Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Przysusze

lek. med. Juliana Wróbla,

zwanym dalej Wynajmującym

a

………………………………………………….

reprezentowaną przez

**………………………………………………..**

zwanym dalej **Najemcą**

Wynajmujący i Najemca są dalej wspólnie powoływani, jako Strony.

**§ 1**

1. Wynajmujący oświadcza, że jest nieodpłatnym użytkownikiem budynku położonego w Przysusze przy ul. Jana Pawła II 4, w którym położona jest poradnia POZ oraz poradnie specjalistyczne.
2. Częścią budynku opisanego w ust. 1 jest lokal o powierzchni 12,3 m2 przeznaczony do prowadzenia działalności medycznej/handlowej.
3. Wynajmujący oświadcza i zapewnia, że zawarcie niniejszej umowy nie narusza uprawnień osób trzecich.

**§ 2**

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania cały lokal użytkowy, o którym mowa w § 1, wraz ze znajdującymi się w nim urządzeniami i wyposażeniem, których szczegółowy wykaz znajduje się w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
2. Najemca nie wnosi zastrzeżeń do stanu technicznego lokalu użytkowego, który zostaje udokumentowany w protokole zdawczo-odbiorczym stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
3. Najemca bierze w najem przedmiotowy lokal, z przeznaczeniem na prowadzenie własnej działalności w zakresie ………..
4. Datą rozpoczęcia stosunku najmu jest data wydania lokalu Najemcy, potwierdzonego podpisaniem przez strony protokołu zdawczo-odbiorczego.

**§ 3**

1. Strony ustalają, iż na czynsz miesięczny z tytułu korzystania z lokalu przez Najemcę wynosi ……. zł miesięcznie.
2. Pierwszy Czynsz przysługiwać będzie Wynajmującemu od daty rozpoczęcia stosunku najmu.
3. Powyższa wysokość Czynszu będzie waloryzowana na podstawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanego corocznie przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w terminie do końca stycznia w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” na podstawie ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (tj. Dz.U. z 2004 r. nr 39, poz. 353 ze zm.) lub na podstawie innego wskaźnika, który go zastąpi. Wysokość Czynszu będzie wzrastać o ww. wskaźnik bądź wskaźnik, który go zastąpi, od 1 stycznia każdego roku, przy czym pierwsza waloryzacja nastąpi 1 stycznia 2022 r.
4. Płatności z tytułu czynszu dokonywane będą na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w fakturze.
5. Najemca będzie zobowiązany do zapłaty Czynszu za miesiąc z dołu na podstawie faktury prawidłowo wystawionej przez Wynajmującego w terminie 10 dni od daty jej dostarczenia do Najemcy.

**§ 4**

1. Najemca będzie używał lokalu od poniedziałku do piątku w godzinach od **………. do ……** w dni powszednie.
2. Począwszy od daty rozpoczęcia stosunku najmu, Najemca będzie odpowiedzialny za używanie lokalu zgodnie z niniejszą Umową oraz utrzymanie lokalu w porządku i czystości. Najemca winien korzystać z lokalu w sposób zapewniający niepogorszenie jego stanu technicznego, z uwzględnieniem zużycia wynikającego z prawidłowego używania oraz korzystać z niego zgodnie zasadami ochrony przeciwpożarowej i właściwymi przepisami BHP.
3. Najemca zobowiązany jest do naprawy wszelkich szkód wyrządzonych z winy Najemcy w przedmiocie najmu.
4. Najemca nie może, bez pisemnej zgody Wynajmującego, zmienić przeznaczenia lokalu ani dokonywać trwałych przeróbek i adaptacji. Koszty przeróbek i adaptacji dokonanych za pisemną zgodą Wynajmującego ponosi Najemca. W przypadku dokonania zmian w przedmiocie najmu bez stosownego upoważnienia, Wynajmujący może żądać od Najemcy przywrócenia stanu poprzedniego oraz zapłaty kary umownej w wysokości wartości czynszu za 6 miesięcy. Nie wyłącza to możliwości dochodzenia przez Wynajmującego naprawienia szkody przewyższającej wartość należnej mu kary umownej.
5. Najemca nie może, bez pisemnej zgody Wynajmującego, oddać osobie trzeciej lokalu użytkowego lub jego części do użytkowania.
6. Najemca zobowiązany jest na żądanie Wynajmującego do udostępnienia lokalu w celu dokonania wszelkich czynności związanych z administrowanym budynkiem.

**§ 5**

Wynajmujący jest zobowiązany do:

1. wydania kluczy do lokalu na rzecz Najemcy,
2. utrzymania lokalu we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz zapewnienia sprawnego działania istniejących urządzeń technicznych lokalu, umożliwiających Najemcy korzystanie z oświetlenia i ogrzewania Lokalu, wody i innych urządzeń należących do wyposażenia lokalu,
3. zapewnienia swobodnego dostępu do lokalu oraz do budynku, w którym znajduje się lokal,
4. niezwłocznego zawiadomienia Najemcy, o ile doręczone mu zostaną jakiekolwiek zarządzenia, zawiadomienia, orzeczenia lub decyzje dotyczące lokalu lub budynku, w którym znajduje się lokal, które mogłyby mieć wpływ na interes Najemcy.

**§ 6**

1. Umowa najmu zawarta jest na czas **od 01.02.2024 do 31.01.2027**
2. Każda ze stron może rozwiązać umowę za uprzednim jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Wynajmującemu służy prawo wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:

* zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za 2 kolejne okresy,
* oddania przedmiotu najmu w podnajem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,
* używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową,
* dokonania przeróbek lokalu bez zgody Wynajmującego.

**§ 7**

Po wygaśnięciu umowy Najemca zobowiązany jest w terminie 3 dni zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem jego normalnego używania. W dniu zwrotu strony sporządzą protokół zdawczo- odbiorczy.

**§ 8**

Jeżeli Najemca pomimo rozwiązania umowy najmu zajmuje lokal bez tytułu prawnego Wynajmującemu przysługuje prawo naliczenia kary umownej w wysokości 100% czynszu najmu obciążającego przed rozwiązaniem umowy za każdy miesiąc korzystania z lokalu.

**§ 9**

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Ewentualne spory wynikłe z umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
4. Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
5. Wszelkie zawiadomienia i korespondencja przewidziana w ramach lub w związku z niniejszą Umową będzie przekazywana w formie pisemnej i doręczana osobiście lub listem poleconym za potwierdzeniem odbioru bądź kurierem na adresy wskazane w komparycji Umowy.

**§ 10**

Na podstawie art. 28 RODO (po rozpoczęciu stosowania RODO) SPZZOZ w Przysusze powierza ……………………………………do przetwarzania dane osobowe Użytkowników w celu i zakresie niezbędnym do wykonania Umowy.

**Wynajmujący Najemca**