**Umowa najmu (wzór)**

zawarta w Przysusze w dniu ………………………………………… 2020 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 Kierownika Samodzielnego Publicznego Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Przysusze

lek. med. Juliana Wróbla,

zwanym dalej Wynajmującym

a

…………………. prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą ………………….., z siedzibą w ………………………………, zamieszkałym w ………….., NIP ……………., posiadającym prawo wykonywania zawodu nr ………. wydane przez ……………………… w ………..

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 al. Jana Pawła II 4 w którym położona jest poradnia POZ oraz poradnie specjalistyczne.
2. Częścią budynku opisanego w ust. 1 jest lokal o powierzchni 20,44 m2 przeznaczony do prowadzenia działalności medycznej – gabinet ortopedyczny
3. Wynajmujący oświadcza i zapewnia, że zawarcie niniejszej umowy nie narusza uprawnień osób trzecich.

**§ 2**

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania lokal użytkowy, o którym mowa w § 1 ust. w ustalonych przez Strony dniach i godzinach.
2. Dni i godziny przyjęć pacjentów w lokalu zawiera załącznik nr 2 do umowy. Strony mogą w formie pisemnej ustalić inne dni i godziny przyjęć pacjentów.
3. Najemca nie wnosi zastrzeżeń do stanu technicznego lokalu użytkowego, który zostaje udokumentowany w protokole zdawczo-odbiorczym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
4. Najemca bierze w najem przedmiotowy lokal, z przeznaczeniem na prowadzenie własnej działalności w zakresie ortopedii.
5. 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 01 stycznia 2021 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 bez pisemnej zgody Wynajmującego nie może przeprowadzać w lokalu żadnych remontów, prac adaptacyjnych zmian wystroju, umieszczać stałych lub tymczasowych konstrukcji, instalacji, elementów dekoracji wnętrz.
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.

**§ 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 może zostać rozwiązana za wypowiedzeniem przez jedną ze Stron umowy z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia skutkującego na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Najemca:
3. dopuścił się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności,
4. nie zaniechał korzystania z lokalu w sposób sprzeczny z postanowieniami niniejszej Umowy, pomimo skierowania do Najemcy przez Wynajmujących wezwania do zaniechania naruszeń i usunięcia ich skutków oraz bezskutecznego upływu terminu 7 dni udzielonego Najemcy przez Wynajmującego do zaniechania naruszeń oraz usunięcia ich skutków.
5. Najemcy przysługuje prawo rozwiązania niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy pożar lub inna szkoda powstała z przyczyn niezależnych od Wynajmującego spowoduje całkowitą niemożność korzystania przez Najemcę z Lokalu lub też, gdy wskutek decyzji organów administracji publicznej korzystanie przez Najemcę z przedmiotowego Lokalu we wskazanym zakresie będzie całkowicie niemożliwe.
6. Umowa może zostać rozwiązana przez Strony w każdym czasie na zasadzie porozumienia Stron.

**§ 7**

1. Podnajęcie Lokalu przez Najemcę na rzecz osób trzecich może nastąpić wyłącznie na podstawie pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Umowa została sporządzona w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
3. Następujące Załączniki stanowią integralną cześć Umowy:

 Załącznik nr 1 – Wzór protokołu zdawczo-odbiorczego

 Załącznik nr 2 – Harmonogram wynajmu

1. W zakresie nieuregulowanym Umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
2. 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.
3. Wszelkie spory mogące wyniknąć z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla Wynajmującego.
4. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 8**

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:**