|  |
| --- |
|  |

UMOWA………………

Zawarta w dniu ................. 2021r.w Sośnicowicach pomiędzy:

SPZOZ MIEJSKO-GMINNY OŚRODEK ZDROWIA w Sośnicowicach 44-153, przy ulicy Gliwicka 28. NIP…………….. REGON …………….reprezentowanym przez:
**Dyrektora – Leszek Kubiak**zwanym dalej „Wynajmującym”

a

………………………….zarejestrowanym w KRS nr .................... Sądu Rejonowego.................... w ............... ....... Wydział Gospodarczy ……………….
NIP .........................., REGON: .........................

Reprezentowanym przez …………….

zwanym dalej Najemcą”,

Umowa została zawarta w oparciu o Uchwałę nr XVIII/170/2004 Rady Miejskiej w Sośnicowicach z dnia 05 października 2004 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania majątkiem trwałym przez Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Miejsko-Gminnego Ośrodka Zdrowia w Sośnicowicach, Uchwałą nr 5/2021 Rady Społecznej SP ZOZX w Sośnicowicach z dnia 06.wrzesnia 2021r. oraz zgody Urzędu Miasta w Sośnicowicach z dnia 06 września 2021 na przeprowadzenie postępowania na najem powierzchni na prowadzenie działalności medycznej na I piętrze Przychodni oraz ustawą z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (tekst jedn. Dz. U. 2018, poz. 1025).

**§1**

1. Wynajmujący oświadcza, że, jest właścicielem pomieszczeń́ o powierzchni użytkowej 138,12 m2 położonych w budynku przychodni na pierwszym piętrze w Sośnicowicach 44-153, przy ulicy Gliwicka 28.
2. Wynajmujący oddaje Najemcy przedmiotowe pomieszczenia celem prowadzenia w nich przez Najemcę̨ działalności w postaci usług medycznej w tym ………….
3. Najemca nie może prowadzić́ w najmowanym lokalu działalności konkurencyjnej wobec działalności Samodzielnego Publicznego Zakład Opieki Zdrowotnej Miejsko-Gminnego Ośrodka Zdrowia w Sośnicowicach, nie może powodować́ ograniczenia dostępności do statutowych rodzajów i zakresu świadczeń́ zdrowotnych oraz pogarszać́ warunków świadczonych usług medycznych.

**§2**

Wydanie przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu przejęcia w terminie nie dłuższym niż̇ 14 dni od dnia zawarcia umowy

**§3**

1.Najemca oświadcza, iż przyjmuje w najem przedmiotowe pomieszczenia i będzie użytkował je z należytą starannością̨, zgodnie z zasadami gospodarowania tego rodzaju obiektem w celu prowadzenia działalności medycznej w postaci .................................................

2.Ulepszenia w lokalu poczynione dla potrzeb prowadzonej przez Najemcę̨ działalności, będą̨ przez niego dokonywane po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego i wszystkich wymaganych przepisami prawa pozwoleń́ i opinii, we własnym zakresie i na własny koszt.

**§4**

Najemca zobowiązuje się̨ zachować́ wszystkie oddane w najem pomieszczenia w stanie niepogorszonym, a w przypadku pogorszenia stanu któregokolwiek z nich Najemca zobowiązuje się̨ do przywrócenia stanu pierwotnego, czyli stanu sprzed najmu - zgodnie z protokołem przejecie stanowiącym załącznik do umowy.

**§5**

**1.** Strony oświadczają̨, że czynsz za najem ustalają̨ na kwotę̨ **netto ................. zł** + aktualnie obowiązująca stawka podatku 23% VAT ............. zł, **brutto .................. zł** miesięcznie (słownie brutto: ............................ zł), płatne do 15 dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy Wynajmującego nr ……………………………………………………………

**2.** W związku z zaistniałą sytuacją epidemiologiczną związaną z COVID-19 Wynajmujący przewiduje możliwość́ obniżenia czynszu o 50 % na wniosek Najemcy.

**3.** Czynsz najmu będzie corocznie waloryzowany o wartość́ wskazaną w oświadczeniu Wynajmującego złożonym Najemcy na koniec roku kalendarzowego, nie większą̨ niż̇ wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za poprzedni rok kalendarzowy.

**4.** W przypadku opóźnienia w terminie płatności którejkolwiek z rat czynszu Wynajmujący naliczy odsetki w wysokości ustawowej.

**5.** Czynsz naliczany i płatny jest od daty zawarcia umowy, niezależnie od tego czy Najemca podejmie działalność́ w wynajmowanym lokalu.

**§6**

1. Umowa zostaje zawarta na okres 5 lat z możliwością̨ wypowiedzenia jej przez każdą ze stron z zachowaniem dwumiesięcznego terminu wypowiedzenia.

2. Umowa może zostać́ przedłużona na podstawie wniosku Najemcy zaakceptowanego przez Wynajmującego oraz podjęcia stosownej Uchwały przez Radę Społeczną i Urząd Miasta w Sośnicowicach.

**§7**

1. Najemca zobowiązuje się̨ pokrywać́ opłaty licznikowe ( przy montażu podlicznika) lub (proporcjonalnie do powierzchni) w wynajmowanych pomieszczeniach.

a) opłata za energię elektryczną według wskazań́ licznika - cena zgodnie z fakturami wystawionymi przez dostawcę prądu do przychodni.

b) opłaty za pozostałe media wliczone są̨ w czynsz.

2.Opłaty te mogą̨ ulec zmianie w trakcie trwania umowy w przypadku zmiany stawek urzędowych.

3.Najemca zobowiązuje się̨ usuwać́ we własnym zakresie nieczystości stałe, odpady niebezpieczne w tym medyczne i inne specyficzne odpady powstałe w wyniku prowadzenia przez Najemcę̨ działalności w wynajmowanych pomieszczeniach.

**§8**

Wynajmujący może rozwiązać́ niniejszą umowę̨ bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku zalegania przez Najemcę̨ z płatnością̨ czynszu przez dwa miesiące oraz w przypadku rażącego naruszenia warunków niniejszej umowy, w tym dewastacji bądź́ spowodowania szkody w wynajmowanych pomieszczeniach.

**§9**

Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić́ przedmiot najmu w stanie niepogorszonym, wynikającym z normalnej eksploatacji, na podstawie protokołu odbioru.

**§ 10**

1.W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą̨ miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

2. Spory powstałe na tle niniejszej umowy rozpatruje Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego

**§ 11**

Umowę̨ sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach – jeden dla Najemcy i dwa dla Wynajmującego.

WYNAJMUJĄCY: NAJEMCA: