**UMOWA NAJMU nr ……/23**

zawarta w dniu ……….. 2023 r. w Suchej Beskidzkiej pomiędzy;

Zespołem Opieki Zdrowotnej w Suchej Beskidzkiej z siedzibą: 34-200 Sucha Beskidzka
ul. Szpitalna 22,

reprezentowanym przez :

 Dyrektora Zespołu lek. Marka Habera

zwanym dalej ,,Wynajmującym"

a

.......................................................................................

zwaną dalej ,,Najemcą"

**§1**

1. Wynajmujący oświadcza, że nieodpłatnie użytkuje budynek - blok S - Szpitala Rejonowego w Suchej Beskidzkiej, którego właścicielem jest Powiat Suski.
2. Wynajmujący mocą niniejszej umowy oddaje, a Najemca bierze w najem lokal użytkowy o powierzchni 8,30 m2, zwany dalej lokalem, położony w budynku opisanym w §1 ust.1.
3. W wynajętych pomieszczeniach Najemca będzie prowadził usługi serwisowe sprzętu Stacji Dializ.
4. Przekazanie lokali nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

**§2**

Najemca zobowiązany jest w czasie trwania umowy najmu do :

a) dokonywania na własny koszt bieżących remontów lokalu niezbędnych do utrzymania ich w dobrym stanie technicznym,

b) usuwania wszelkich szkód powstałych z jego winy.

**§3**

Działając na podstawie art.28 ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012r, Wynajmujący przejmuje odpowiedzialność za odpady, wytworzone przez Najemcę w najmowanym lokalu.

**§4**

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz ryczałtowy w wysokości **655,50** **zł** /słownie: sześćset pięćdziesiąt pięć złotych 50/100 / miesięcznie + VAT

Kwota czynszu obejmuje należności związane z eksploatacją lokalu tj.: centralne ogrzewanie, energia elektryczna, ciepła i zimna woda, ścieki, odpady, podatek od nieruchomości, itp., zgodnie z kalkulacją, która stanowi załącznik nr 1 do umowy.

1. Czynsz najmu określony niniejszą umową, Najemca będzie płacił miesięcznie na podstawie wystawionej faktury w terminie do 14 dni od daty jej wystawienia, w kasie Wynajmującego lub przelewem na konto Banku Spółdzielczego w Suchej Beskidzkiej nr 37 8128 0005 0000 0521 2000 0010 z ustawowymi odsetkami w razie zwłoki w płatności którejkolwiek z faktur.
2. Ustalony czynsz podlega waloryzacji od 1 kwietnia każdego roku co najmniej o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ustalony przez Prezesa GUS za rok ubiegły w zaokrągleniu do dziesięciu groszy w górę.
3. Czynsz może ulec zmianie:

a) z datą nowej regulacji cen przez usługodawców w zakresie energii elektrycznej, zimnej wody, ścieków, wywozu nieczystości stałych, podatku od nieruchomości

b) w miesiącu kwietniu każdego roku wg kalkulacji Wynajmującego w zakresie centralnego ogrzewania i ciepłej wody.

1. Zmiana wysokości czynszu wynikająca z ust. 3 i ust. 4 nie wymaga formy pisemnej.

**§5**

Bez zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, Najemca nie może przedmiotu najmu oddawać w całości lub w części osobie trzeciej, w bezpłatne używanie lub w podnajem.

**§6**

Wynajmujący jest uprawniony do dokonywania kontroli w lokalu w celu sprawdzenia czy Najemca w sposób należny i prawidłowy wywiązuje się z warunków umowy.

**§7**

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za jakiekolwiek szkody w mieniu Najemcy wniesionym do przedmiotu najmu, powstałe wskutek zdarzeń losowych i innych niezależnych od Wynajmującego.

**§8**

Najemca ma obowiązek pozostawiać pomieszczenia w stanie zapewniającym bezpieczeństwo obiektu i osób w tym budynku przebywających, w szczególności powinny być zamknięte okna, drzwi /na klucz/, wyłączone lampy oraz urządzenia elektryczne wymagające dozoru, zakręcony dopływ wody i gazu.

**§9**

Najemca zobowiązany jest :

1.W zakresie sterowania operacyjnego

a) przestrzegać Zasady środowiskowe stanowiące załącznik nr 3 do umowy.

b) segregować odpady zgodnie z procedurą ,,Postępowanie z odpadami wytworzonymi w ZOZ w Suchej Beskidzkiej"- do wglądu w Dziale Technicznym Wynajmującego.

2.W zakresie awarii środowiskowych Wynajmujący w ramach obowiązujących przepisów przeciwpożarowych zobowiązuje Najemcę i zatrudnionych przez niego pracowników do zapoznania się i przestrzegania instrukcji postępowania na wypadek;

- pożaru, katastrofy budowlanej, skażenia chemicznego,

- podłożenia ładunku wybuchowego,

- użytkowania instalacji sygnalizacji pożarowej, oddymiania klatek schodowych oraz obsługi drzwi p/pożarowych, które Najemca zobowiązuje się przestrzegać i realizować zgodnie z zawartą w niej treścią.

Instrukcje te stanowią załącznik nr 4 do umowy.

**§10**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§11**

Wszelkie ewentualne spory rozpoznawane będą przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.

**§12**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§13**

1. Umowa obowiązuje od **…………………. r. do ………………... r.** z możliwością jej przedłużenia.
2. Umowa może zostać rozwiązana w każdym terminie na podstawie porozumienia stron.
3. Umowa może zostać rozwiązana przez Wynajmującego w każdym terminie, jeżeli Najemca :

a) wykorzystuje lokal niezgodnie z jego przeznaczeniem określonym w umowie,

b) podnajął ( oddał do bezpłatnego używania) lokal, lub jego część bez zgody Wynajmującego,

c) bez zgody Wynajmującego zmienił przeznaczenie lokalu lub jego części, albo zaprzestał w nim prowadzenia działalności,

d) utrudnia korzystanie z innych lokali, o ile Wynajmujący przynajmniej jeden raz upomniał Najemcę z powodów wymienionych powyżej,

e) nie przyjął do stosowania stawki czynszowej zwaloryzowanej w sposób określony w §4 ust 3 i ust. 4 umowy.

**§14**

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

**Najemca: Wynajmujący :**

11 kwietnia 2023 r.

**Kalkulacja wysokości ryczałtu (czynsz + media) dla pomieszczeń serwisowych w Stacji Dializ**

(obowiązuje od 1 września 2023 r.)

