**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 :

 lek. Marka Habera - Dyrektora Zespołu

zwanym dalej **„Wynajmującym”,**

a

………………………………………………………….

reprezentowaną przez :

 …………………………………………………….

zwanego w dalszej części umowy **„Najemcą”**

o następującej treści :

 **§1**

**1.** Wynajmujący nieodpłatnie użytkuje budynek - blok “ C ” 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 7,00 m2 położony w budynku opisanym w §1 ust 1.

**3.** W wynajętych pomieszczeniach Najemca będzie prowadził punkt usług ksero. Szkic sytuacyjny lokalu stanowi zał. nr 1.

**4..**Przekazanie lokalu użytkowego nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

**§2**

1.Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz ryczałtowy w wysokości **……….. zł** /słownie: ……………………………………………./100 / miesięcznie + VAT.

Kwota czynszu obejmuje należności związane z eksploatacją lokalu tj.: centralne ogrzewanie, ciepła i zimna woda, ścieki, odpady, podatek od nieruchomości, itp., zgodnie z załączoną kalkulacją – załącznik nr 3.

2.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.

3.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.

4.Czynsz może ulec zmianie:

a) z datą nowej regulacji cen przez usługodawców w zakresie energii elektrycznej, zimnej wody, ścieków, wywozu nieczystości stałych, sprzątania i usług telekomunikacyjnych,

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

Zmiana wysokości czynszu wynikająca z ust. 3 i ust. 4 nie wymaga zmiany umowy.

**§ 3**

Najemca zobowiązany jest do dnia podpisania umowy do okazania Wynajmującemu wszelkich dokumentów rejestracyjnych prowadzonej działalności gospodarczej, w szczególności zaświadczenia o wpisie do właściwego rejestru przedsiębiorców , decyzję o nadaniu nr NIP, REGON a także zezwoleń na prowadzenie określonej działalności gospodarczej, jeżeli przepisy prawa przewidują konieczność ich uzyskania.

**§4**

Najemca zobowiązany jest w czasie trwania umowy najmu do:

**a/** dokonywania na własny koszt bieżących remontów lokalu, niezbędnych do utrzymania go w dobrym stanie technicznym,

**b/** usuwania wszelkich szkód powstałych z jego winy,

**c/** utrzymania lokalu i jego otoczenia, w tym powierzchni wspólnego użytkowania, w należytym stanie sanitarno - porządkowym.

**§5**

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

**2.** Najemca zobowiązany jest do przestrzegania poleceń Wynajmującego odnośnie usuwania odpadów z prowadzonej działalności.

**3.** Najemca w zakresie sterowania operacyjnego zobowiązany jest przestrzegać:

a) zasady środowiskowe stanowiące zał. nr 4 do umowy oraz segregować odpady zgodnie z procedurą ,,Postępowanie z odpadami wytworzonymi w ZOZ w Suchej Beskidzkiej"- do wglądu w Dziale Technicznym Wynajmującego,

b) warunki bhp i ppoż, które stanowią zał. nr 5.

**§6**

**1**. Zaopatrzenie lokalu winno odbywać się od strony zaplecza gospodarczego na poziomie S2 bloku „A”

**2**. Punkt powinien być czynny minimum w godzinach:

 poniedziałek 7.00 – 14.30

 wtorek 7.00 – 14.30

 środa 7.00 – 14.30

 czwartek 7.00 – 14.30

 piątek 7.00 – 14.30

i w pierwszej kolejności realizować zlecenia ZOZ Sucha Beskidzka.

**§7**

**1**.Pracownicy punktu ksero zobowiązani są do ochrony danych osobowych zawartych w dokumentacji medycznej ujawnionych w trakcie wykonywania usług kserograficznych.

**2**.W przypadku naruszenia ust. 1 Najemca zobowiązany jest do uiszczenia na rzecz Wynajmującego kwoty 20 000 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych) tytułem kary umownej.

**3**.Wynajmujący uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania przewyższającego karę umowną

przewidzianą w ust. 2 na zasadach ogólnych prawa cywilnego.

**§8**

**1.** Bez zgody Wynajmującego, Najemca nie może dokonać remontów, modernizacji i innych zmian w wynajmowanym pomieszczeniu.

**2.** W czasie trwania najmu Najemcę obciążają drobne remonty wynikające z Kodeksu Cywilnego i innych obowiązujących przepisów.

**§9**

Bez zgody Wynajmującego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności Najemca nie może przedmiotu najmu oddawać osobie trzeciej, oraz go podnajmować.

**§10**

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

**§11**

**1.** Po zakończeniu umowy najmu Najemca winien zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym, w stosunku do stanu określonego w protokole zdawczo - odbiorczym sporządzonym przy zawarciu umowy z uwzględnieniem normalnego zużycia a także wykonanego remontu.

**2.** Rozliczenie stron związane z rozwiązaniem umowy następuje protokolarnie w terminie do 30 dni

od dnia rozwiązania umowy.

**§12**

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

**§13**

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

**§14**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§15**

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

**§16**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§17**

**1.** Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje od **01.04.2023 r.** do **31.03.2024 r.**

**2.** Umowa może zostać rozwiązana w każdym terminie na podstawie porozumienia stron.

**3.** Każdej ze stron przysługuje możliwość rozwiązania umowy najmu za uprzednim trzy miesięcznym okresem wypowiedzenia , ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

**4.** Umowa może zostać rozwiązana przez Wynajmującego bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca:

**a/** wykorzystuje lokal niezgodnie z jego przeznaczeniem określonym w umowie,

**b/** bez zgody Wynajmującego zmienił przeznaczenie lokalu lub jego części,

**c/** utrudnia korzystanie z innych lokali, o ile Wynajmujący przynajmniej jeden raz upomniał Najemcę z powodów wymienionych powyżej.

**§18**

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

**Najemca: Wynajmujący:**

**Załącznik nr 3**

Sucha Beskidzka, 07.02.2023 r.

**Kalkulacja wysokości czynszu ryczałtowego dla punktu Ksero**

**na dzień 7 luty 2023 r.**

