Załącznik nr 3a do SWZ

 **Umowa najmu lokalu użytkowego**

zawarta w dniu ………………………….. roku w Ostrzeszowie

pomiędzy:

**Ostrzeszowskim Centrum Zdrowia Sp. z o.o.**

**Al. Wolności 4, 63-500 Ostrzeszów**

**NIP 8811491898**

reprezentowanym przez:

Magdalenę Puziewicz -Karpiak – Prezes Zarządu

zwaną w umowie **Wynajmującym,**

**a**

**……………………………………………………………………….**

**………………………………………………………………………..**

reprezentowaną przez:

…………………………………………………

zwaną w umowie **Najemcą.**

**Postanowienia umowy:**

**§ 1**

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem pomieszczenia usytuowany w poziomie niskiego parteru Szpitala w Ostrzeszowie i obejmujący trzy pomieszczenia o powierzchni 33,41 m2 **.**
2. Celem najmu jest prowadzenie działalności w zakresie kompleksowej usługi żywienia pacjentów szpitala w Ostrzeszowie – umowa nr OCZ/ZP-4/2022 z dnia ………. roku.
3. Najemca ma prawo korzystania na ogólnie przyjętych zasadach: z parkingu dla samochodów osobowych na terenie nieruchomości, z windy w budynku szpitala, z dojść komunikacyjnych do najmowanego lokalu.
4. Najemca nie ma prawa oddawania w podnajem lokalu lub jego części innym podmiotom lub osobom fizycznym.

 **§ 2**

1. Najemca płacił będzie miesięczny czynsz najmu obejmujący:

a) opłatę stałą w wysokości **2.200,00** netto (słownie: dwa tysiące 00/100) z tytułu:

- najmu pomieszczeń,

- dostarczenie ciepła (co) i ciepłej wody użytkowej (cwu),

- dostarczenie zimnej wody użytkowej (zwu) i kanalizacja,

- wywóz nieczystości stałych,

- podatek od nieruchomości,

- sprzątanie powierzchni wspólnych ( trakty komunikacyjne – przyjmuje się 14 m2),

- koszty różne ( korzystanie z windy, ubezpieczenie oc budynku),

- ubezpieczenie nieruchomości w zakresie oc i zdarzeń losowych, jako część ubezpieczenia obiektu szpitalnego w dostosowaniu do najmowanej powierzchni,

b) oddzielnie koszty eksploatacyjne w n/w ustalonej wysokości i w n/w ustalony sposób:

- dostarczenie energii elektrycznej – rozliczenie miesięczne na podstawie odczytu podlicznika i faktury zbiorczej dla Szpitala,

c) Do ceny netto czynszu najmu doliczony zostanie podatek VAT w obowiązującej wysokości (obecnie 23%).

d) Najemca we własnym zakresie i na własny koszt zapewni utrzymanie czystości (sprzątanie

 i dezynfekcja) w wynajmowanych pomieszczeniach, za wyjątkiem wspólnych traktów

 komunikacyjnych,

e) Usługi pralnicze Najemca zabezpieczy we własnym zakresie i na własny koszt

2. Łączność telefoniczną Najemca zapewnia we własnym zakresie i na własny koszt.

3. Czynsz najmu płatny będzie przez Najemcę w okresach miesięcznych na podstawie faktury

 VAT wystawionej przez Wynajmującego na rachunek bankowy wskazany w fakturze.

**§ 3**

1. Umowa najmu zostaje zawarta na okres:

 **od dnia ………………….. 2022 roku do dnia ………………………………… roku.**

1. W czasie trwania umowy każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia, na koniec m-ca poprzedzającego.
2. Umowa może być rozwiązana w trybie natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:
3. powstania zaległości płatniczej w zapłacie całości lub części czynszu najmu prze okres dwóch miesięcy pomimo pisemnego wezwania Najemcy do uregulowania zaległości,
4. rażącego naruszenia prze Najemcę istotnych warunków obowiązującej umowy,
5. zaprzestania z jakiejkolwiek przyczyny, świadczenia przez Najemcę działalności handlowej w zakresie środków ortopedycznych i pomocniczych.
6. Niezależnie od sposobu rozwiązania umowy najmu, Najemca jest zobowiązany opuścić lokal w terminie wskazanym przez Wynajmującego nie dłuższym jednak jak 7 dni.
7. Po okresie najmu lokal winien być zdany w stanie technicznym niepogorszonym. Wynajmujący ma prawo dokonać rozliczenia Najemcy z tytułu udokumentowanego pogorszenia stanu technicznego lokalu.

**§ 4**

1. Wszelkie zmiany modernizacyjne w lokalu Najemca wykonać może po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego i na własny koszt.
2. Najemca zobowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt dokonywać bieżących konserwacji, remontów i napraw lokalu, w tym:

 a/ malowanie wewnętrzne wraz z drzwiami,

 b/ wymiana wykładzin podłogowych,

 c/ instalacje elektryczne, wod. – kan., co – konserwacja, drobne naprawy, wymiana

 osprzętu

 d/ inne drobne naprawy i konserwacje.

**§ 5**

1. Najemca zobowiązany jest wykorzystywać wynajęte pomieszczenia z zastosowaniem przepisów p. pożarowych, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony mienia – na swoją odpowiedzialność i koszt.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzania okresowych kontroli wynajmowanych pomieszczeń przy współudziale Najemcy.
3. W przypadku wystąpienia z winy Najemcy szkody materialnej wskutek niewłaściwego eksploatowania lokalu lub zaniedbania, skutki finansowe usuwania powyższej szkody obciążą najemcę w pełnej wysokości.
4. Najemca ma prawo do umieszczenia na terenie szpitala, w uzgodnionych z Wynajmującym miejscach, informacji o prowadzonej działalności.

 **§ 6**

1. Każda zmiana postanowień umowy wymaga formy pisemnej – aneksu do umowy.
2. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Spory mogące wyniknąć w związku z realizacja umowy, w pierwszej kolejności rozstrzygane będą polubownie, a następnie drogą sądową w sądzie właściwym dla siedziby Wynajmującego.
4. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**NAJEMCA: WYNAJMUJĄCY:**