**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 ……………., posiadającą prawo wykonywania zawodu nr ……….. wydane przez …….. w Krakowie

zwaną dalej Najemcą.

Wynajmujący i Najemca są dalej wspólnie powoływani, jako Strony.

**§ 1**

1. Wynajmujący oświadcza, że jest nieodpłatnym użytkownikiem budynku położonego w Przysusze przy ul. Partyzantów 8, w którym położona jest poradnia POZ oraz poradnie specjalistyczne.
2. Częścią budynku opisanego w ust. 1 jest lokal o powierzchni 12,88 m2 przeznaczony do prowadzenia działalności medycznej – gabinet lekarski.
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. 2 wraz ze znajdującym się w nim urządzeniem – ultrasonokardiografem ….. nr seryjny ……… (dalej UKG) 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 oraz UKG, 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 medycznej polegającej na badaniu pacjentów urządzeniem UKG. Najemca nie może podjąć innej działalności w lokalu bez pisemnej zgody Wynajmującego.
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 składa się:
2. opłata stała w wysokości …..zł brutto,
3. opłata stanowiąca równowartość 35% sumy opłat pobieranych przez Najemcę od pacjentów z tytułu wykonanych badań urządzeniem UKG w danym miesiącu.
4. Pierwszy Czynsz przysługiwać będzie Wynajmującemu od daty rozpoczęcia stosunku najmu.
5. 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.
6. Płatności z tytułu czynszu dokonywane będą na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w fakturze.
7. Najemca będzie zobowiązany do zapłaty Czynszu za miesiąc z dołu na podstawie faktury prawidłowo wystawionej przez Wynajmującego w terminie … dni od daty jej dostarczenia do Najemcy.
8. Opłata wymieniona w § 3 ust. 1 b będzie naliczana na podstawie zestawienia zawierającego liczbę wykonanych badań UKG w danym miesiącu oraz kwoty odpłatności za badanie, które Najemca ma obowiązek przedłożyć w terminie 5 dni od zakończenia każdego miesiąca kalendarzowego.
9. Strony ustalają, iż odpłatność pobierana od pacjentów Najemcy od jednorazowego badania wynosi 120 zł. Kwota odpłatności może ulec zmianie po jej uzgodnieniu przez strony, w formie pisemnego aneksu.
10. Najemca wyraża zgodę na dokonywanie potrąceń należności wynikających z niniejszej umowy z wierzytelnością Najemcy wobec Wynajmującego wynikającej z usług świadczonych w ramach umowy nr …………

**§ 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 i UKG 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:**