Załącznik nr 2 do ogłoszenia

UMOWA NAJMU POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ

Zawarta w dniu ............................

pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zespołem Zakładów Opieki Zdrowotnej 27-300 Lipsko ul. J. Śniadeckiego 2

NIP: 8111521798, REGON: 670997773 wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000061462 prowadzonego przez SĄD REJONOWY DLA M.ST. WARSZAWY, XXI WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRS reprezentowanym przez:

**p.o. Dyrektora SPZZOZ – Marię Chmielnicką**

zwaną w dalszej części umowy WYNAJMUJĄCYM

a firmą …………………………………………………………………………………………….

z siedzibą w …………………………………………………………

NIP: .................................................., REGON: ..............................................., wpisaną do ………………………. ................................................, wysokość kapitału zakładowego .............................................................

reprezentowaną przez :

**1……………………………………………………………………………………**

**2…………………………………………………………………………………….**

zwaną w dalszej części umowy NAJEMCĄ

***Niniejszą umowę poniżej kwoty 30 000 EURO, strony zawierają po rozpoznaniu cenowym, na podstawie art. 4 ust.8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r - Prawo zamówień publicznych, tekst. jednolity (Dz.U. z 2018 r. poz. 1986 z późn. zm.) i zgodnie z ofertą z dnia ..............................***

PRZEDMIOT UMOWY

§1

Wynajmujący oświadcza, że jest dysponentem nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem SPZZOZ w Lipsku ( zwanym także Szpitalem), położonym w Lipsku przy ul. Śniadeckiego 2 i służy mu prawo do wynajmowania, bądź oddawania w dzierżawę powierzchni użytkowej lub lokali tam zlokalizowanych, zwanych dalej,, powierzchnią użytkową”.

**§2**

1. Z dniem …………….. roku Wynajmujący oddaje do używania lokal użytkowy w budynku Szpitala - o pow.13,2 m2, a najemca tę powierzchnię użytkową przyjmuje w najem.
2. Wynajmowaną powierzchnię najemca przeznaczy na prowadzenie przez najemcę działalności handlowej.

§3

Stan techniczny określonej w § 2 powierzchni użytkowej będącej przedmiotem najmu jest stronom znany i nie zgłasza do tego żadnych zastrzeżeń.

§4

Umowa zostaje zawarta na czas określony **od dnia ........... r. do .............r**.,

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI NAJEMCY

**§5**

1. Najemca zobowiązuje się do używania lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem, przestrzegając przepisów bhp i ppoż., a także w sposób niezakłócający działalności Szpitala.
2. Bez zgody wynajmującego najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu, w szczególności dokonywać przebudowy powierzchni, innych przeróbek i adaptacji.
3. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wynajmującego

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO

§6

1. Wynajmujący zobowiązuje się wydać najemcy przedmiot najmu określony w § 2 umowy w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. Wynajmujący ma prawo do kontroli przedmiotu najmu przy udziale najemcy. Najemca zobowiązuje się udostępnić przedmiot najmu celem kontroli osobie wskazanej przez wynajmującego po uprzednim powiadomieniu go o terminie kontroli z 1-dniowym uprzedzeniem.

CZYNSZ I INNE OBCIĄŻENIA

**§7**

1. Najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu czynsz najmu w kwocie ………. za m2, tj. ……… + VAT z góry, w terminie do 10-tego każdego miesiąca, przelewem na niżej podany rachunek bankowy wynajmującego, tj. nr 92 9135 0008 0000 2479 2000 0010 lub w kasie SPZZOZ
2. Oprócz czynszu najemca jest zobowiązany do zwrotu wynajmującemu kosztów eksploatacyjnych związanych z używaniem lokalu, w formie ryczałtu miesięcznego, w kwocie 344,78 zł +VAT góry, w sposób i w terminach wnoszenia czynszu.
3. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu oraz innych opłat obciążających najemcę naliczane będą odsetki ustawowe.
4. Zmiana wysokości kosztów eksploatacyjnych, o których mowa w ust. 2 następuje za 1 miesięcznym pisemnym uprzedzeniem złożonym przez wynajmującego i nie wymaga zmiany umowy w formie aneksu.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§8

1. Wynajmującemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:

- zalegania przez najemcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności,

* oddania przedmiotu najmu w podnajem, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wynajmującego,

- używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.

1. Strony mogą rozwiązać umowę najmu przed terminem - za 1 miesięcznym wypowiedzeniem.
2. Wskutek upływu czasu, na jaki umowa została zawarta, umowa wygasa.
3. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy najmu, najemca jest zobowiązany do niezwłocznego

wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym. Najemca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania

1. Podstawą ustalenia stanu technicznego lokalu będzie - w razie zaistnienia konieczności - protokół odbiorczy sporządzony i podpisany przez obie strony niezwłocznie po wydaniu przedmiotu najmu.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§9

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy aneksu - pod rygorem nieważności z wyłączeniem zmiany wysokości opłat eksploatacyjnych, o której mowa w § 7 umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie właściwy sąd powszechny przedmiotowo właściwy dla Wynajmującego.

§**10**.

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jednym dla najemcy i jednym dla wynajmującego.
2. Umowę odczytano, zgodnie przyjęto i podpisano.

NAJEMCA: WYNAJMUJĄCY: