**Umowa najmu nr ………**

(wzór)

Zawarta w dniu .................r. w Trzebnicy pomiędzy:

Szpitalem im. Św. Jadwigi Śląskiej z siedzibą w Trzebnicy, kod poczt. 55-100, przy ul. Prusickiej 53-55, wpisanym do Rejestru Stowarzyszeń, Innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji i Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS: 0000033125

reprezentowanym przez:

………………………………………………………….

zwanym dalej „Wynajmującym”,

a

……………………………………………………… ………………………………………….

reprezentowanym przez:

…………………………………………………………

zwanym dalej „Najemcą”.

W związku z zawarciem w dniu ……….. r. przez Strony umowy o udzielenie zamówienia na świadczenie usług zdrowotnych w zakresie wykonywania i opisywania badań tomografii komputerowej na rzecz pacjentów Szpitala im. Św. Jadwigi Śląskiej w Trzebnicy, w której określono, iż świadczenia te będą wykonywane w pomieszczeniach należących do Wynajmującego, Strony zawierają niniejszą umowę najmu o następującej treści:

**§ 1**

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania pomieszczenia znajdujące się w Budynku Chirurgii na poziomie -1 na terenie Szpitala im. Św. Jadwigi Śląskiej w Trzebnicy przy ul. Prusickiej 53-55 w Trzebnicy, o łącznej powierzchni 79,4 m².
2. W lokalu stanowiącym Przedmiot najmu Najemca będzie udzielał świadczeń zdrowotnych zgodnie z umową zawartą w dniu …….. ….. r. o udzielenie zamówienia na świadczenie usług zdrowotnych w zakresie wykonywania i opisywania badań tomografii komputerowej oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

**§ 2**

1. Wynajmujący zapewnia Najemcy całodobowy, przez 7 dni w tygodniu, dostęp do przedmiotu najmu.
2. Wynajmujący może kontrolować stan Przedmiotu najmu i sposób korzystania z niego w terminach uzgodnionych z Najemcą.
3. Wynajmujący zobowiązuje się do utrzymywania Przedmiotu najmu w stanie przydatnym do umówionego użytku.
4. Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić Najemcy możliwość korzystania z energii elektrycznej, wody i kanalizacji, ogrzewania, wywozu odpadów.

**§ 3**

Najemca zobowiązuje się do:

1. korzystania z Przedmiotu najmu wyłącznie w celu prowadzenia w nim działalności polegającej na udzielaniu świadczeń zdrowotnych w zakresie wykonywania i opisywania badań tomografii komputerowej, zgodnie z odrębną umową zawartą z Wynajmującym,
2. utrzymywania Przedmiotu najmu w czystości i porządku, dbając o jego stan techniczny i sanitarny,
3. zapewnienia przestrzegania w Przedmiocie najmu przepisów bhp i ppoż.

**§ 4**

1. Najemca nie może oddać Przedmiotu najmu w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem.
2. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego przenieść praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią.

**§ 5**

1. Najemca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny i wyposażenie Przedmiotu najmu i nie wnosi w tym zakresie zastrzeżeń.
2. Przedmiot najmu zostanie wydany Najemcy w dniu zwarcia Umowy. Wydanie nastąpi poprzez sporządzenie i podpisanie przez Strony protokołu zdawczo – odbiorczego.
3. W dniu rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy Najemca jest zobowiązany do zwrotu Przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym, uwzględniając naturalne zużycie wynikające z normalnej eksploatacji. Zwrot nastąpi poprzez sporządzenie i podpisanie przez Strony protokołu zdawczo – odbiorczego.
4. Najemca może wykonać na własny koszt niezbędne prace adaptacyjne Przedmiotu najmu po dokonaniu uzgodnień w tym zakresie z Wynajmującym. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy najmu Najemcy nie przysługuje zwrot poniesionych kosztów adaptacji.

**§ 6**

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości ………………………… zł miesięcznie, powiększony o należny podatek VAT.
2. Czynsz najmu podlega co roku waloryzacji o średnioroczny wskaźnik zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedzający waloryzację. Zwaloryzowana kwota czynszu obowiązywać będzie każdorazowo od marca roku, w którym dokonano waloryzacji, do lutego następnego roku, przy czym pierwsza waloryzacja nastąpi w 2024 r.
W przypadku, gdy w wyniku waloryzacji wysokość czynszu najmu uległaby zmniejszeniu, Strony postanawiają, że czynsz najmu pozostaje na dotychczasowej wysokości. Waloryzacja czynszu najmu nie wymaga zmiany niniejszej Umowy w postaci aneksu. Zmiana kwoty czynszu najmu o powyższy wskaźnik następować będzie w formie pisemnego powiadomienia Najemcy przez Wynajmującego i nie stanowi zmiany Umowy.
3. W cenie czynszu najmu ujęte są opłaty eksploatacyjne tj. woda zimna, ścieki, centralne ogrzewanie, woda ciepła, odpady, podatek od budynków i od nieruchomości.
4. Dodatkowo Najemca uiszczać będzie co miesiąc opłatę za energię elektryczną według obowiązujących Wynajmującego stawek i wskazań założonego podlicznika, którego odczyt dokonywany będzie w ostatnim dniu każdego miesiąca, powiększoną o należny podatek VAT.
5. Najemca zobowiązuje się do zapłaty z dołu czynszu najmu za okresy miesięczne na koniec każdego miesiąca kalendarzowego w terminie 30 dni od wystawienia przez Wynajmującego faktury, na rachunek bankowy wskazany na fakturze.
6. Najemca zobowiązuje się do uiszczenia opłat za energię elektryczną w terminie 30 dni od wystawienia przez Wynajmującego faktury, na rachunek bankowy wskazany na fakturze.

**§ 7**

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony wynoszący 24 miesiące, to jest od dnia ……………..r. do dnia ………………….
2. Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:

1) naruszenia przez Najemcę istotnych postanowień umowy, w szczególności, gdy:

1. Najemca wykorzystuje Przedmiot najmu w sposób sprzeczny z umową;
2. Najemca podnajmuje Przedmiot najmu lub jego część, bądź oddaje w bezpłatne użytkowanie osobom trzecim w sposób sprzeczny z umową;
3. Najemca dopuścił się zwłoki w zapłacie czynszu najmu za co najmniej dwa pełne okresy płatności, pod warunkiem, że Wynajmujący uprzedził Najemcę na piśmie o zamiarze wypowiedzenia Umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, udzielając mu dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty zaległego czynszu.

2) rozwiązania umowy o udzielenie zamówienia na świadczenie usług zdrowotnych w zakresie wykonywania i opisywania badań tomografii komputerowej, o której mowa w § 1 ust. 2.

**§ 8**

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieunormowanych niniejszą umową zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Sprawy sporne wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy Strony powinny w pierwszej kolejności starać się rozstrzygnąć polubownie.
4. W przypadku braku polubownego rozstrzygnięcia spory wynikłe między Stronami rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.
5. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze Stron.

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Wynajmujący Najemca