Umowa Najmu Lokalu Nr ……

zawarta w dniu ……..w Ostrowi Mazowieckiej pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zespołem Zakładów Opieki Zdrowotnej w Ostrowi Mazowieckiej,
07-300 Ostrów Mazowiecka, ul. Duboisa 68,
KRS: 0000130150, NIP: 7591436186, REGON: 000306756,
reprezentowanym przez:

1. Pana Artura Wnuka - Dyrektor SPZZOZ w Ostrowi Mazowieckiej
   przy kontrasygnacie
2. Pani Aliny Patalon - p. o Gł. Księgowego

zwanym w dalszej części umowy **„Wynajmującym”**,

a

…….

KRS: …….

NIP: ……..

REGON: ……

reprezentowanym przez:

……

zwanym w dalszej części umowy **„Najemcą”**,

zwanych dalej łącznie **„Stronami”**,

następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący wynajmuje Najemcy pomieszczenia nr 110 - 117 o łącznej powierzchni 98,20 m^2 w budynku „C”, położonym w Ostrowi Mazowieckiej, ul. Duboisa 68, zwanym dalej **„Przedmiotem najmu”**.
2. Wynajmujący oświadcza, że posiada tytuł prawny do Przedmiotu najmu.
3. Przedmiot najmu, o którym mowa w ust. 1 powyżej, wyposażony jest w instalację elektryczną, centralnego ogrzewania, wodno- kanalizacyjną.

4. Wynajmujący zapewni Najemcy swobodny dostęp do Przedmiotu najmu w godzinach jego pracy.

§ 2

1. Umowa zostaje zawarta **na czas określony**, tj. od dnia ……. do dnia ……..
2. Najemca oświadcza, że stan techniczny lokalu jest mu znany i dokona przystosowania Przedmiotu najmu we własnym zakresie i na swój koszt zgodnie z zasadami wiedzy oraz sztuki budowlanej. O zakresie przystosowania Najemca ma obowiązek poinformować Wynajmującego na piśmie pod rygorem nieważności, który może sprzeciwić się zakresowi przystosowania w wypadku szczególnie uzasadnionym. Z tytułu przystosowania Przedmiotu najmu Najemca nie może żądać od Wynajmującego zwrotu jakichkolwiek kosztów i w tym zakresie Najemca zrzeka się w całości przedmiotowego roszczenia przyszłego względem Wynajmującego.
3. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, udostępnić Przedmiotu najmu do używania osobie trzeciej ani go podnająć.
4. Wynajmujący ma prawo nieograniczonej kontroli wykorzystania Przedmiotu najmu po uprzednim poinformowaniu o takim zamiarze Najemcy.
5. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za mienie Najemcy wniesione do Przedmiotu najmu, jak również za skutki nieprzestrzegania przez Najemcę przepisów BHP.

§ 3

1. Za wynajmowany lokal Najemca zapłaci czynsz miesięczny (**„Czynsz”**) w wysokości **3.500,00 złotych** (słownie: trzy tysiące pięćset złotych) netto plus należny podatek VAT za miesiąc z góry.
2. Czynsz zawiera opłaty za wynajem pomieszczeń, centralne ogrzewanie, zużycie energii elektrycznej, zużycie ciepłej i zimnej wody oraz odprowadzanie ścieków.
3. Czynsz nie obejmuje ubezpieczenia mienia Najemcy znajdującego się na wynajmowanej powierzchni od kradzieży, ognia, zalania, utraty i wszelkich innych ryzyk. Koszty ubezpieczenia mienia Najemcy obciążają Najemcę.
4. Najemca zobowiązuje się do zapłaty Czynszu w terminie 14 dni od daty otrzymania rachunku lub faktury VAT na konto bankowe Wynajmującego nr rachunku bankowego **54 8923 0008 0023 8009 2000 0001**.
5. Dniem zapłaty jest dzień zaksięgowania wpłaty na rachunku bankowym Wynajmującego.
6. W przypadku zwłoki w płatności, Wynajmujący będzie uprawniony do naliczania Najemcy odsetek ustawowych za opóźnienie.
7. W przypadku niezapłacenia przez Najemcę należności z tytułu Czynszu lub innych należności obciążających Najemcę oraz z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z Przedmiotu najmu, Wynajmującemu przysługuje prawo zastawu na rzeczach Najemcy wniesionych do Przedmiotu najmu.

§ 4

1. Najemca zobowiązany jest do:
A. używania Przedmiotu najmu zgodnie z zasadami jego eksploatacji,
B. przestrzegania obowiązujących przepisów bhp i ppoż.,
C. niedokonywania bez zgody Wynajmującego zmian funkcjonalnych lub konstrukcyjnych lokalu,
D. utrzymywania pomieszczenia i najbliższego otoczenia w należytym porządku.
2. Najemca zobowiązuje się do utrzymywania pomieszczenia zgodnie z wymaganiami sanitarno-higienicznymi.
3. Najemca ponosi odpowiedzialność za uszkodzenia Przedmiotu najmu powstałe w czasie trwania umowy, choćby powstały z winy osoby trzeciej. W razie powstania takich uszkodzeń. Najemca jest obowiązany dokonać stosownych napraw na swój koszt.
4. Wynajmujący nie ma obowiązku dostosowania Przedmiotu najmu do potrzeb prowadzonej przez Najemcę działalności.

§ 5

1. Strony mogą rozwiązać umowę z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Wynajmujący ma prawo do natychmiastowego rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:
A. naruszenia przez Najemcę któregokolwiek z postanowień umowy;
B. zalegania Najemcy z zapłatą Czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności;
C. w innych wypadkach przewidzianych w Umowie.
3. Jeżeli Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, a Wynajmujący zamierza najem wypowiedzieć bez zachowania terminów wypowiedzenia w trybie ust. 2 lit. B powyżej, powinien on uprzedzić Najemcę na piśmie, udzielając mu dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty zaległego czynszu.

§ 6

1. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązuje się do zwrotu Przedmiotu najmu bez dodatkowych wezwań Wynajmującego w stanie nienaruszonym ponad zużycie wynikające z prawidłowej eksploatacji najpóźniej w ostatnim dniu trwania umowy.
2. Jeżeli Najemca pomimo wezwania nie przystąpi do czynności zwrotu Przedmiotu najmu, Wynajmujący samodzielnie przejmuje Przedmiot najmu, a dokonane przez niego ustalenia są wiążące dla Najemcy.
3. Niedotrzymanie przez Najemcę terminu zwrotu Przedmiotu najmu upoważnia Wynajmującego do naliczania za każdy dzień bezumownego korzystania z Przedmiotu najmu odszkodowania w wysokości 500,00 zł dziennie, aż do chwili zwrotu.
4. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia Przedmiotu najmu ponad normatywne zużycie, Najemca zobowiązany jest do naprawienia szkód lub pokrycia kosztów ich usunięcia.
5. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania zasad ochrony danych osobowych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119, s. 1) oraz do

zachowania tajemnicy informacji uzyskanych od Wynajmującego w czasie wykonywania umowy, niepodanych do publicznej wiadomości.

6. Najemca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy informacji organizacyjnych oraz wszelkich innych ustaleń dotyczących Wynajmującego nie podanych do wiadomości publicznej, wynikających z realizacji niniejszej umowy przez Najemcę (m.in. tajemnicy przedsiębiorstwa Wynajmującego, Czynszu, itp.). Przez tajemnicę przedsiębiorstwa rozumie się informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne informacje posiadające wartość gospodarczą, które jako całość lub w szczególnym zestawieniu i zbiorze ich elementów nie są powszechnie znane osobom zwykle zajmującym się tym rodzajem informacji albo nie są łatwo dostępne dla takich osób, o ile uprawniony do korzystania z informacji lub rozporządzania nimi podjął, przy zachowaniu należytej staranności, działania w celu utrzymania ich w poufności.
7. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 16.04.1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
8. W przypadku naruszenia powyższych postanowień § 6 powyżej, Wynajmujący może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym (bez zachowania okresu wypowiedzenia) oraz wystąpić o odszkodowanie na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.

§ 7

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

2. Wszelkie zmiany Umowy, uzupełnienia, wypowiedzenie, odstąpienie lub rozwiązanie niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

3. W razie powstania sporu związanego z wykonaniem Umowy, Najemca najpierw wyczerpie drogę postępowania reklamacyjnego, kierując swoje roszczenia do Wynajmującego, w formie reklamacji pisemnej pod rygorem nieważności. Wynajmujący udzieli odpowiedzi na reklamację w terminie 30 (trzydziestu) dni od jej otrzymania.

4. Najemca zobowiązuje się zawiadomić Wynajmującego o każdorazowej zmianie adresu podanego w niniejszej Umowie. W przeciwnym razie pisma kierowane na dotychczasowy adres uważa się za skutecznie doręczone.

5. Spory mogące wynikać na tle wykonywania niniejszej Umowy rozstrzygane będą przez Sąd miejscowo właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 8

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

WYNAJMUJĄCY **NAJEMCA**