**UMOWA NAJMU /Korekta/**

**z dnia ……………………. roku**

zawarta pomiędzy:

**Zespołem Opieki Zdrowotnej w Szczytnie** z siedzibą w Szczytnie przy ul. M.C. Skłodowskiej 12, 12-100 Szczytno, NIP 745-15-93-187, REGON 000311622,

reprezentowanym przez:

Dyrektor – Beatę Kostrzewa,

zwanym w treści umowy **„Wynajmującym”**,

a

**………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………, reprezentowanym przez:**

………………………………………………….

zwanym w treści umowy **„Najemcą”.**

**Na podstawie Uchwały Rady Powiatu Szczycieńskiego oraz wyboru ofert w wyniku przeprowadzonego postępowania konkursowego ofertowego z dnia ………………. r. zawiera się umowę o następującej treści:**

**§ 1.**

**„Wynajmujący”** oświadcza, że posiada w nieodpłatnym użytkowaniu budynek Starej Apteki przy ul. M.C. Skłodowskiej 12 w Szczytnie położony na działce o numerze 12/8 obręb 5.

**§ 2.**

**„Wynajmujący”** oddaje w najem **„Najemcy”** część budynku Starej Apteki o powierzchni 43,14 m2 z przeznaczeniem na nieuciążliwą działalność handlowo-usługową — zgodnie z dokumentacją postępowania ofertowego.

**§ 3.**

Obejmując przedmiot najmu, **„Najemca”** oświadcza, że znany jest mu stan techniczny najmowanej nieruchomości i nie rości z tego tytułu żadnych pretensji.

**§ 4.**

1. **„Najemca”** płacić będzie **„Wynajmującemu”** czynsz z tytułu najmu powierzchni użytkowej w budynku Starej Apteki w wysokości **………… zł (słownie: …………………………………………………) brutto/1 m2 w wymiarze miesięcznym.**
2. W skład czynszu wchodzi opłata za najem i koszty eksploatacyjne tj. wywóz nieczystości, centralne ogrzewanie. Dodatkowo płatne koszty wody, ścieków i energii elektrycznej (według wskazań podliczników).
3. Strony ustalają, że czynsz płatny będzie z góry do 15-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego na podstawie faktury wystawionej przez **„Wynajmującego”**
4. **„Wynajmujący”** będzie wysyłał korespondencję oraz faktury drogą mailową na podany przez **„Najemcę”** adres mail: …………………………………..
5. **„Wynajmujący”** ma prawo dochodzenia odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych, w razie opóźnienia w zapłacie czynszu bądź kosztów eksploatacyjnych.
6. **„Wynajmujący”** zastrzega sobie prawo do zmiany stawki czynszowej, nie mniej niż o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług podawanych przez GUS, co najmniej raz w roku.
7. **„Wynajmujący”** zastrzega sobie prawo do zmiany czynszu z tytułu wzrostu kosztów eksploatacyjnych w przypadku zmian ich cen w czasie trwania umowy w drodze pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony. Odmowa zawarcia aneksu może stanowić postawę rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.

**§ 5.**

Wszystkich płatności z tytułu niniejszej umowy **„Najemca”** dokonywać będzie na konto ZOZ w Szczytnie wskazane na Fakturze.

**§ 6.**

1. Wynajmowany budynek użytkowany będzie przez **„Najemcę”** bez prawa dokonywania istotnych zmian w jego konstrukcji.

1. Ewentualne planowane adaptacje i remonty powinny być każdorazowo uzgadniane z **„Wynajmującym”** i wymagają jego pisemnej zgody.
2. **„Najemca”** zobowiązuje się używać przedmiot najmu zgodnie z jego przeznaczeniem i nie będzie oddawał go do używania ani w podnajem osobie trzeciej bez zgody **„Wynajmującego”.**

**§ 7.**

1. **„Najemca”** ponosi wszelkie koszty związane z ewentualnymi nakładami na nieruchomość i nie będzie dochodził roszczeń z tego tytułu po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy.

2. **„Wynajmujący”** zastrzega sobie prawo przeprowadzenia okresowych kontroli wynajętego pomieszczenia przy współudziale **„Najemcy”.**

**§ 8.**

Po zakończeniu najmu **„Najemca”** zobowiązany jest zwrócić najmowaną nieruchomość w stanie nie pogorszonym, z wyjątkiem zużycia będącego następstwem prawidłowego użytkowania oraz uporządkować wynajmowany teren.

**§ 9.**

l. **„Wynajmujący”** zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez podania terminu wypowiedzenia, jeżeli **„Najemca”** dopuszcza się naruszenia istotnych postanowień umowy lub zalega w jakiejkolwiek części z należnościami z tytułu najmu za dwa pełne okresy płatności. W tym przypadku, **„Wynajmujący”** uprzedzi **„Najemcę”** na piśmie, udzielając mu dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty zaległego czynszu.

**a/ „Wynajmujący”** zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy nieruchomość stanie się niezbędna na prowadzenie działalności statutowej.

b/ W przypadku nie uregulowania jakichkolwiek należności, wynikających z Umowy **„Najemca”** jest zobowiązany opuścić przedmiot umowy, o których mowa w § 2., w terminie ustalonym przez **„Wynajmującego”.**

 c/ w pozostałych przypadkach Najemca i Wynajmujący mają prawo rozwiązania umowy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.

**§ 10.**

Umowa obowiązuje w okresie **od 01.10.2024 roku do 30.11.2029 roku.**

**§ 11.**

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

**§ 12.**

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci Aneksu.

**§ 13.**

Spory, mogące wyniknąć w związku z zawarciem umowy strony poddają rozstrzygnięciu właściwym sądom.

**§ 14.**

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze

Stron.

**Wynajmujący: Najemca**