Załącznik nr 1 do oferty

PROJEKT UMOWY NAJMU

Zawarta w dniu ……………… roku pomiędzy:

### Obwodem Lecznictwa Kolejowego Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnym w Skarżysku-Kamiennej ul. Sokola 50, 26-110 Skarżysko-Kamienna. zarejestrowanym w Krajowym Rejestrze Sądowym w Kielcach pod nr KRS: 0000097706 zwanym dalej „ Zamawiającym ” reprezentowanym przez : lek. Mateusza Korzeniewskiego – Dyrektora. Z jednej strony, a: ………………………………………………………………………………………………………………………………………………

(nazwa firmy lub imię i nazwisko w przypadku osób fizycznych)

………………………………………………………………………………………………………………………………………………

zamieszkały w ……………………………………………, prowadzący działalność w …………………………………..…………………………………………( w przypadku osób fizycznych) lub z siedzibą w ………………………………….............................................................( w przypadku osób prawnych).

Zarejestrowanym w Krajowym Rejestrze Sądu Rejonowego w ………………………………………………………….Rejestru Sądowego pod nr KRS: …………………………. lub wpisanym do ewidencji działalności gospodarczej.   
REGON: ……………………………..., NIP: ……………………………….……  
zwanym dalej **„Najemcą”** reprezentowanym przez:

………………………………………………………………

### §1

1. W wyniku rozstrzygnięcia przetargu w trybie zapytania ofertowego, zgodnie z regulaminem przetargu na wynajem budynków, części budynków lub pomieszczeń przez Obwód Lecznictwa Kolejowego SP ZOZ w Skarżysku – Kamiennej, Wynajmujący oddaje w najem Najemcy pomieszczenie stanowiące własność Wynajmującego o powierzchni użytkowej 142,78 m2,  zlokalizowane w Skarżysku-Kamiennej przy ul. Sokolej 50 na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, stanowiącego załącznik do umowy.

2. Pomieszczenie nie posiada dostępu do wody użytkowej oraz kanalizacji, brak instalacji centralnego ogrzewania. Wynajmowana powierzchnia ma dostęp do energii elektrycznej, której zużycie będzie obliczane na podstawie wskazań podlicznika o numerze 90721530

3. Pomieszczenie znajduje się w stanie technicznym surowym, opis stanu technicznego pomieszczenia stanowi załącznik nr 1 do umowy.

**§ 2**

1. Strony ustalają, że Najemca będzie wykorzystywał wynajmowaną nieruchomość w celu prowadzenia tam działalności gospodarczej tj. ………………………………………………………………... Działalność nie może być uciążliwa dla środowiska oraz konkurencyjna dla OLK SP ZOZ   
   w Skarżysku-Kamiennej.
2. Rozszerzenie i zmiana działalności wymaga zgody Wynajmującego.

**§ 3**

* + - 1. Najemca nie jest uprawniony do samodzielnego wykonywania prac adaptacyjno-modernizacyjnych niezbędnych do prowadzenia w przedmiocie najmu działalności określonej w §2, ust. 1. W przypadku podjęcia decyzji o konieczności wykonania prac adaptacyjno-modernizacyjnych, Najemca zobowiązany jest do uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
      2. Najemca nie jest uprawniony do żądania od Wynajmującego zwrotu kosztów prac, o których mowa w ust. 1, jak również do rekompensaty poniesionych kosztów z zobowiązaniami wobec Wynajmującego. Po zakończeniu umowy najmu Najemca może poczynione nakłady odłączyć od przedmiotu najmu jeżeli nie powoduje to jego pogorszenia w stosunku do stanu z dnia zawarcia umowy.
      3. Wszelkie inne modernizacje, remonty lub przeróbki przedmiotu najmu wymagają każdorazowo pisemnej zgody Wynajmującego

**§ 4**

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz w kwocie: ………… zł/m² netto(słownie: ………………… ), plus stawka podatku VAT 23 % w kwocie ………… zł (słownie: ………………..) łącznie kwota : ……….. zł/m² brutto (słownie: ……………………………….) za każdy miesiąc. Za nieterminową zapłatę Wynajmujący obciążać będzie najemcę odsetkami ustawowymi za opóźnienie. Ogółem miesięczny czynsz najmu za wynajmowaną powierzchnię wynosi …………….. zł. brutto (słownie: …………………………………..) i płatny będzie w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury.
2. Czynsz najmu będzie ulegał waloryzacji z dniem 01-01 każdego roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług za rok poprzedni (wg wskaźnika GUS).
3. Płatność odbywać się będzie na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT na wskazany przez Wynajmującego nr rachunku bankowego.
4. Opłata za energię elektryczną będzie naliczana przez Wynajmującego według wskazań podlicznika o numerze 90721530 na podstawie faktury od dostawcy energii elektrycznej i płatna będzie w terminie 14 dni od dnia otrzymania refaktury.

**§ 5**

Najemca jest zobowiązany do zawarcia we własnym imieniu umów na wywóz nieczystości i ubezpieczenie, których kserokopie przekaże Wynajmującemu.

**§ 6**

Oprócz czynszu najmu Najemca zobowiązany jest do partycypowania w kosztach oświetlenia terenu przychodni, z tytułu, czego uiszczać będzie należność w wysokości 10% ogólnych kosztów tego oświetlenia, w terminie 7 dni od daty otrzymania refaktury.

**§ 7**

Umowa najmu zostaje zawarta na trzy lata tj. od dnia ……………….. roku do dnia ………………….. roku.

W czasie trwania umowy Wynajmujący może ją rozwiązać z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia jedynie w przypadku:

1. Podjęcia przez Radę Powiatu uchwały o pozbawieniu Wynajmującego mienia obejmującego przedmiot najmu
2. Wszczęcia postępowania likwidacyjnego OLK SP ZOZ
3. Zaistnienia okoliczności powodujących konieczność wykorzystywania przez wynajmującego przedmiotu najmu.

**§ 8**

Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez okresu wypowiedzenia, jeśli Najemca zalega z zapłatą czynszu lub świadczeń dodatkowych za okres co najmniej 2 miesięcy lub też dopuszcza się naruszenia innych istotnych postanowień umowy. W takim przypadku Najemca jest zobowiązany opuścić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

**§ 9**

Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu najmu w podnajem ani w używanie osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego

**§ 10**

Najemca jest zobowiązany do dokonywania we własnym zakresie i na własny koszt bieżących remontów i konserwacji oraz utrzymywania ładu i porządku wokół przedmiotu najmu.

**§ 11**

Obowiązek należytego zabezpieczenia przedmiotu najmu spoczywa na Najemcy.

**§ 12**

Każda zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu.

**§ 13**

W sprawach nieuregulowanych w umowie stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

**§ 14**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Najemcy i dwa dla Wynajmującego.

**§ 15**

Zgoda na przetwarzanie danych osobowych Najemcy stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.

WYNAJMUJĄCY : NAJEMCA: