**Załącznik nr 7 do SWKO**

**UMOWA NAJMU**

zawarta w dniu ………………….. 2024 w Tarnobrzegu, pomiędzy:

**Przychodnią Specjalistyczną w Tarnobrzegu** przy ul. Mickiewicza 34; wpisaną w KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000042515 posiadającą NIP 867-18-83-060 oraz Regon 830410971, reprezentowaną przez: mgr Martę Woś – Kierownika Przychodni Specjalistycznej, zwanej w dalszej części niniejszej umowy – **Wynajmującym,**

a

……………………, zwanym dalej **Najemcą,** zwane dalej łącznie ***Stronami*** a osobno ***Stroną****,*

**o treści następującej:**

**§ 1**

* + - 1. Wynajmujący oświadcza, że jest użytkownikiem na czas nieoznaczony nieruchomości zabudowanej budynkiem dz. ew. nr:392, położonej w Tarnobrzegu przy ulicy Mickiewicza 34 na podstawie Aktu Notarialnego Nr Rep. A: 9427/00 sporządzonego w Kancelarii Notarialnej Haliny Chojnackiej w Tarnobrzegu.
1. Wynajmujący zobowiązuje się wynająć Najemcy do używania, a Najemca przyjmuje w najem lokale: o powierzchni 22,56 m2 oraz o powierzchni 13,00 m2 położone na parterze budynku przy ul. Mickiewicza 34 w celu utworzenia przez Najemcę punktu poboru materiałów diagnostycznych.
2. W ramach niniejszej umowy, Wynajmujący zezwala Najemcy na korzystanie z zaplecza sanitarnego dla pacjentów i pracowników Najemcy. jak również z zaplecza socjalnego dla pracowników Najemcy oraz udostępni Najemcy pomieszczenie na składowanie odpadów medycznych.
3. W ramach niniejszej umowy, Wynajmujący zapewnia odbiór odpadów komunalnych przez cały czas trwania umowy.
4. Odbiór i utylizacja odpadów medycznych przez cały czas trwania niniejszej umowy należy do Najemcy.
5. Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. na czas obowiązywania umowy na świadczenia zdrowotne z zakresu diagnostyki laboratoryjnej dla Przychodni Specjalistycznej w Tarnobrzegu od dnia 01.07.2024 roku.
6. Wydanie przedmiotu umowy najmu nastąpi niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy na podstawie protokołu przekazania podpisanym przez obie strony umowy.

**§2**

1. Najemca będzie wykorzystywać wynajętą powierzchnię użytkową na cele związane
z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą polegającą na prowadzeniu punktu pobrań materiału do badań diagnostycznych.
2. Najemca oświadcza, że dokonał oględzin powierzchni użytkowej, zapoznał się z jego stanem technicznym i nie zgłasza do niego zastrzeżeń.
3. Jeżeli najęta powierzchnia ma wady, które ograniczają jego przydatność do umówionego użytku, a wady te ujawniły się w trakcie trwania niniejszej umowy, Najemca może żądać odpowiedniego obniżenia czynszu za czas trwania wad.
4. Wynajmujący niniejszym wyraża zgodę na wykonanie przez Najemcę, na wyłączny koszt Najemcy, prac niezbędnych w celu dostosowania powierzchni użytkowej do potrzeb prowadzenia działalności, o której mowa w ust. 1 powyżej.
5. Najemca zrzeka się roszczeń o zwrot kosztów przystosowania powierzchni użytkowej dla własnych potrzeb, a także innych dokonanych przez siebie ulepszeń punktu pobrań materiału, pozostawionych po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej umowy z zastrzeżeniem ust. 6 poniżej.
6. W wypadku gdyby rozwiązanie umowy z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego nastąpiło przed pełną amortyzacją kosztów wykonanych prac adaptacyjnych przed upływem okresu na który umowa zostaje zwarta, Najemcy przysługiwać będzie od Wynajmującego zwrot wartości nie zamortyzowanych nakładów poniesionych na remont i dostosowanie pomieszczeń dla potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej.

**§3**

1. Wynajmujący zezwala na umieszczenie przez Najemcę w przedmiotowym Lokalu oraz na zewnątrz budynku materiałów informacyjnych związanych z prowadzoną przez Najemcę działalnością gospodarczą określoną w §2 ust. 1.
2. Najemca oświadcza, iż materiały informacyjne nie będą zawierały treści niezgodnych
z przepisami prawa, a także z ogólnie przyjętymi normami współżycia społecznego lub dobrymi obyczajami.

**§4**

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz w wysokości 1 200,00 zł (*słownie*: jeden tysiąc dwieście złotych) nettoza wynajmowane pomieszczenie, powiększoną o należny podatek od towarów i usług.
2. Czynsz określony w ust. 1 powyżej będzie płatny miesięcznie z góry, w terminie 21 dni od dnia doręczenia Najemcy prawidłowo wystawionej faktury VAT, na rachunek Wynajmującego wskazany na fakturze VAT.
3. Za datę zapłaty czynszu Strony uznają dzień obciążenia rachunku bankowego Najemcy.
4. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu Najemcy.
5. W przypadku opóźnienia się Najemcy z zapłatą czynszu w terminie określonym w ust. 2, Wynajmującemu przysługuje prawo naliczenia odsetek ustawowych za czas opóźnienia.
6. Opłaty dodatkowe związane z dostarczaniem mediów do przedmiotu umowy (prądu, wody, CO) wliczone są w kwotę czynszu wskazaną w ust. 1 powyżej.

**§5**

1. Wynajmujący zobowiązuje się do:
2. wydania Najemcy powierzchni użytkowej w stanie przydatnym do umówionego użytku
i utrzymywania go w takim stanie przez cały czas trwania niniejszej umowy,
3. niezwłocznego usunięcia na własny koszt wad, jeżeli wady te uniemożliwiają korzystanie
z przedmiotu umowy zgodnie z niniejszą umową.
4. Najemca zobowiązuje się do:
	1. używania przedmiotu umowy zgodnie z niniejszą umową i jego przeznaczeniem określonym w §2 ust. 1,
	2. niezwłocznego informowania Wynajmującego o poważnych usterkach i awariach, których usunięcie należy do obowiązków Wynajmującego,
	3. nie oddawania przedmiotu umowy w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,
	4. zwrotu przedmiotu umowy po rozwiązaniu niniejszej umowy w stanie niepogorszonym, przy uwzględnieniu stopnia zużycia przedmiotu umowy wynikającego z normalnego korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.

**§ 6**

1. Umowa zostaje zawarta na czas udzielania przez Najemcę świadczeń zdrowotnych
z zakresu diagnostyki laboratoryjnej na postawie umowy Nr …………………………………. z dnia …………………………. roku.
2. Najemca ma prawo rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia
w przypadku, gdy:
3. w chwili wydania Najemcy przedmiot umowy miał wady, które uniemożliwiają przewidziane w umowie korzystanie z niego, albo jeżeli wady takie powstały później, a Wynajmujący mimo otrzymanego zawiadomienia nie usunął ich w czasie odpowiednim, albo jeżeli wady usunąć się nie dadzą,
4. w razie wystąpienia zmiany stanu prawnego, która uniemożliwiać będzie dalsze wykorzystywanie przedmiotu umowy w sposób określony w umowie.
5. Wynajmującemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia lub z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia gdy Najemca:
6. używa przedmiotu umowy w sposób sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem – po uprzednim wezwaniu Najemcy do zaprzestania naruszeń i wyznaczeniu mu dodatkowego czternastodniowego terminu na zaniechanie tych naruszeń,
7. dopuszcza się opóźnienia z zapłatą czynszu za co najmniej dwa pełne okresy płatności – po uprzednim wezwaniu Najemcy na piśmie, udzielając mu dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
8. odda przedmiot umowy w podnajem albo do bezpłatnego używania osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego.

**§7**

1.   Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności i dokonywane będą w formie aneksów do niniejszej umowy.

2.   W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie będą mieć odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

3.   Strony zobowiązują się rozstrzygać ewentualne spory wynikające z realizacji niniejszej umowy na drodze polubownej. W razie braku porozumienia, spory poddane zostaną rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Najemcy.

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

**NAJEMCA   WYNAJMUJĄCY**