**Załącznik nr 3 do Umowy o nr …………..**

**UMOWA NAJMU DO UMOWY NR ………**

zawarta w dniu **………..** roku w Gostyniu, pomiędzy:

1. Samodzielnym Publicznym Zespołem Opieki Zdrowotnej z siedzibą w Gostyniu przy Pl. Karola Marcinkowskiego 8/9 (63 – 800 Gostyń), wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz publicznych zakładów opieki zdrowotnej prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Poznaniu Nowe Miasto i Wilda IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000032726, NIP 6961598326, REGON 411050155, zwanym dalej „ODDAJĄCYM W NAJEM”, reprezentowanym przez Zbigniewa Hupało - Dyrektora,

a

1. ………………………………………………..

zwaną/zwanym w dalszej części umowy „NAJEMCĄ”.

**[PREAMBUŁA]**

ODDAJĄCY W NAJEM i NAJEMCA są stronami umowy o nr …………………………., która została zawarta w wyniku rozstrzygnięcia postępowania na udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego zgodnie ze znakiem sprawy: SPZOZ.XII.231.2/18/2023.

**§ 1. Przedmiot umowy.**

1. ODDAJĄCY W NAJEM oddaje, a NAJEMCA bierze w najem na warunkach określonych niniejszą umową lokal położony przy Pl. Karola Marcinkowskiego 8/9 w Gostyniu o łącznej powierzchni 37 m².
2. Lokal określony w ust. 1 składa się z pomieszczeń zmywalni i pomieszczenia do dystrybucji (łącznie 18m2) oraz stołówki (19m2) wraz ze znajdującym się w tych pomieszczeniach wyposażeniem stanowiącym Załącznik nr 1 do umowy.

**§ 2. Cel najmu.**

Lokal będący przedmiotem umowy NAJEMCA przeznaczy na cele związane z realizacją przedmiotu umowy
o nr ……………. (dalej: Umowa główna).

**§ 3. Koszty i opłaty**

1. NAJEMCA zapłaci ODDAJĄCEMU W NAJEM czynsz najmu z tytułu używania lokalu określonego w § 1 umowy
w wysokości: **3 089,43 zł** **netto miesięcznie** (słownie: trzy tysiące osiemdziesiąt dziewięć złotych 43/100)
tj. **3 800,00 zł** **brutto miesięcznie** (słownie: trzy tysiące osiemset złotych 00/100).
2. Czynsz najmu określony w ust. 1 obejmować będzie koszty związane ze zużyciem energii elektrycznej, zużyciem ciepłej wody, zużyciem zimnej wody, centralnym ogrzewaniem, odprowadzaniem ścieków, podgrzaniem ciepłej wody, korzystaniem z wyposażenia określonego w Załączniku nr 1 do umowy.
3. Rozliczenie czynszu najmu odbywać się będzie na podstawie faktur, które będą wystawione najpóźniej do
10 dnia miesiąca następującego po miesiącu, którego dotyczy faktura.
4. NAJEMCA zobowiązuje się zapłacić czynsz najmu określony w ust. 1 na rachunek bankowy ODDAJĄCEGO
W NAJEM określony w treści faktury, w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury. Za datę zapłaty należy rozumieć datę uznania całkowitą sumą pieniężną rachunku bankowego ODDAJĄCEGO W NAJEM.
5. W przypadku niepełnego okresu obowiązywania umowy (niepełny miesiąc) czynsz najmu zostanie rozliczony na podstawie faktury wystawionej przez ODDAJĄCEGO W NAJEM na zasadach - za każdy dzień obowiązywania umowy (1/30).
6. W przypadku zmiany wysokości opłat za świadczenia dodatkowe przez ich dostawców (dostawców mediów) ODDAJĄCY W NAJEM zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości czynszu najmu w okresie obowiązywania umowy.
7. ODDAJĄCY W NAJEM nie ponosi odpowiedzialności za zaginięcie, kradzież lub zniszczenie mienia stanowiącego własność NAJEMCY lub jego personelu, pracowników lub podwykonawców, a przechowywanego
w pomieszczeniach wynajmowanych lub pozostawionego na terenie siedziby ODDAJĄCEGO W NAJEM.

**§ 4. Okres najmu.**

Umowa wchodzi w życie z dniem **………………..** roku i zostaje zawarta na czas obowiązywania Umowy głównej.

**§ 5. Inne warunki i zastrzeżenia.**

1. NAJEMCY zabrania się przekazywania przedmiotu najmu innym podmiotom gospodarczym lub osobom fizycznym pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy z winy NAJEMCY.
2. NAJEMCA zobowiązuje się przestrzegać powszechnie obowiązujących przepisów p.poż., przepisów bhp oraz przepisów sanitarnych, jak też utrzymywać przedmiot najmu we właściwym stanie sanitarnym i dbać o jego estetykę.
3. NAJEMCA zobowiązany jest prowadzić działalność taką, jaką określa niniejsza umowa w związku z zawarciem Umowy głównej. Zmiana rodzaju działalności wymaga pisemnej zgody ODDAJĄCEGO W NAJEM pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy z winy NAJEMCY.
4. NAJEMCA zobowiązany jest udostępnić przedmiot najmu ODDAJĄCEGO W NAJEM w celu dokonania kontroli zgodności wykonywania umowy najmu z postanowieniami niniejszej umowy oraz realizacji Umowy głównej,
w szczególności podmiotom i organom państwowym i samorządowym.
5. Strony uzgadniają, że wszelkie ewentualne nakłady poniesione przez NAJEMCĘ na rzecz przedmiotu najmu
w celu podniesienia jego estetyki i funkcjonalności – stają się własnością ODDAJĄCEGO W NAJEM, a NAJEMCA nie będzie dochodził zwrotu ich wartości zarówno w okresie obowiązywania umowy, jak i po jej rozwiązaniu, chyba że strony w drodze aneksu do umowy uzgodnią inaczej.
6. Strony uzgadniają, że w sytuacjach nadzwyczajnych potrzeb ODDAJĄCEGO W NAJEM związanych
z bezpieczeństwem, obronnością, realizacją zadań zleconych w nadzwyczajnym trybie, ODDAJĄCY W NAJEM może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia. W takim przypadku ODDAJĄCY W NAJEM doręcza pisemne oświadczenie o rozwiązaniu umowy NAJEMCY.
7. NAJEMCA zobowiązany jest do naprawienia szkód wyrządzonych ODDAJĄCEMU W NAJEM bądź osobom/podmiotom trzecim wskutek eksploatacji przedmiotu najmu lub powstałych w wyniku złożenia rzeczy w przedmiocie najmu, względnie zainstalowania w nim urządzeń bądź nieprzestrzegania obowiązujących przepisów u ODDAJĄCEGO W NAJEM.
8. Po zakończeniu najmu NAJEMCA zobowiązany jest zwrócić ODDAJĄCEMU W NAJEM przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym w stosunku do stanu technicznego stwierdzonego w chwili jego wydania po zawarciu umowy. Wydanie przedmiotu najmu odbędzie się na podstawie podpisania Protokołu zdawczo-odbiorczego wraz z inwentaryzacją wyposażenia określonego w Załączniku nr 1 do umowy.
9. NAJEMCA nie może przenieść na osoby lub podmioty trzecie praw wynikających z zawartej umowy.

**§ 6. Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nie objętych postanowieniami umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 7. Spory**

Wszelkie spory wynikłe z wykonania umowy rozstrzyga sąd powszechny właściwy dla siedziby ODDAJĄCEGO
W NAJEM.

**§ 8. Rozwiązanie umowy**

1. Umowa ulega rozwiązaniu:
2. na podstawie zgodnego oświadczenia stron, w terminie ustalonym przez strony albo
3. z upływem miesięcznego okresu wypowiedzenia dokonanego przez jedną ze stron albo
4. z upływem okresu, na który zostanie zawarta Umowa główna.
5. Oświadczenie stron o rozwiązaniu umowy oraz jej wypowiedzenie następuje w formie pisemnej.

**§ 9.**

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

**ODDAJĄCY W NAJEM NAJEMCA**

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – Wyposażenie lokalu

**Załącznik nr 1 do Umowy najmu**

**SPIS WYPOSAŻENIA ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W WYNAJMOWANYCH POMIESZCZENIACH**

Zestawienie wyposażenia i sprzętu Zamawiającego:

1. Stołówka:
2. stół okrągły – 4 szt.
3. wieszak stojak – 1 szt.
4. szafka kominek – 1 szt.
5. Zmywalnia:
6. zlewozmywak -1 szt.
7. Minikuchnia:
8. stoły – 2 szt.