**UMOWA**

**NAJMU GABINETU LEKARSKIEGO**

zawarta w dniu ………………. r. w Dywitach pomiędzy **Samodzielnym Gminnym Zakładem Opieki Zdrowotnej** **w Dywitach**, ul. Jeżynowa 16, 11-001 Dywity, zwanym w dalszej części umowy **WYNAJMUJĄCYM,** reprezentowanym przez Dyrektor SGZOZ – Beatę Ostrzycką,

**a**

**……………………………………………..**

zwanym w dalszej części umowy **NAJEMCĄ**.

**§ 1**

Wynajmujący oddaje w najem Najemcy lokal o łącznej powierzchni 27,5 m 2, będący częścią Samodzielnego Gminnego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Dywitach.

**§ 2**

Wynajmowany lokal będzie wykorzystywany przez Najemcę wyłącznie na Gabinet Stomatologiczny – 24 m2  i poczekalnię dla pacjentów- 3,5 m2..

**§ 3**

1. Czynsz najmu wraz z wszelkimi kosztami wynosi ………………..zł brutto (słownie:……………………………….) miesięcznie.
2. Koszty wliczone w wysokość miesięcznego czynszu to m.in.: podatki od nieruchomości, centralne ogrzewanie, zużycie energii, korzystanie z aparatu telefonicznego, zużycie wody
i ścieków, wywóz śmieci, koszt sprzątania, odśnieżania parkingu.

**§ 4**

Czynsz płatny z góry do 20-go dnia każdego miesiąca na konto Samodzielnego Gminnego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Dywitach w banku PKO BP nr 75 1020 3541 0000 5202 0255 7981.

**§ 5**

1. Zmiana czynszu może być dokonana z 1-miesięcznym wyprzedzeniem nie częściej niż raz w roku.
2. W przypadku nie wyrażenia zgody na zmianę czynszu przez Najemcę umowa ulega rozwiązaniu z okresem wypowiedzenia jak w **§ 11** niniejszej umowy.

**§ 7**

Wszelkie adaptacje budowlane lub przebudowa pomieszczeń wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.

**§ 8**

Najemca nie może odnajmować pomieszczeń osobom trzecim.

**§ 9**

Do Najemcy należy przeprowadzanie remontów bieżących oraz konserwacji przedmiotu najmu.

**§ 10**

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 01 stycznia 2024 r. do dnia 31 grudnia 2024r.

**§ 11**

Strony zastrzegają sobie możliwość rozwiązania umowy z 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia lub za porozumieniem stron w każdym czasie.

**§ 12**

Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli Najemca:

1. zalega z czynszem oraz innymi płatnościami za 2 okresy płatności,
2. narusza rażąco inne postanowienia umowy.

Po ustaniu umowy Najemca zobowiązany jest wydać Wynajmującemu przedmiot umowy w terminie 3 dni od ustania umowy w stanie niepogorszonym.

**§ 13**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają aneksu pisemnego pod rygorem nieważności.

**§ 14**

Do spraw, których nie regulują przepisy niniejszej umowy maja zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 15**

Najemca jest zobowiązany do sprawowania nadzoru nad obiektem w czasie, gdy Samodzielny Gminny Zakład Opieki Zdrowotnej w Dywitach nie pracuje, a Najemca jest jego jedynym użytkownikiem.

**§ 16**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednej dla każdej ze stron.

**WYNAJMUJĄCY NAJEMCA**