**Umowa Nr ……/OR-272/20**

**zawarta w dniu ………………………………… w Tarnowie**

pomiędzy

**Powiatową Stacją Pogotowia Ratunkowego w Tarnowie, al. M. B. Fatimskiej 2,** wpisaną do rejestru stowarzyszeń innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000016046, NIP: 873-13-98-530, Regon: 851763213

reprezentowaną przez :

* Kazimiera Kunecka – Dyrektor

zwaną dalej **Wynajmującym**

a:

**…………………………………………………………………………………………………………………………**

Regon: ………………………………………

NIP: …………………………………………..

reprezentowaną przez:

* ………………………………………………………….

zwaną dalej **Najemcą**

§ 1.

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy wydzielone pomieszczenia o łącznej powierzchni **116,44m2** na pierwszym piętrze budynku mieszczącego się przy ul. Szpitalnej 1 w Tuchowie, znajdującego się na działce nr 1818/1, objętej KW nr TR2T00211431/5 Sądu Rejonowego w Tarnowie.

Łączna powierzchnia składa się z:

* pomieszczenie biurowe o powierzchni 16,25 m2
* pomieszczenie biurowe o powierzchni 8,78 m2
* pomieszczenie biurowe o powierzchni 9,4 m2
* klatka schodowa o powierzchni 8,29 m2
* WC o powierzchni 1,4 m2
* przedsionek z umywalką o powierzchni 1,68 m2
* korytarz o powierzchni 17,19 m2
* pomieszczenie biurowe o powierzchni 10,85 m2
* pomieszczenie biurowe o powierzchni 10,63 m2
* pomieszczenie biurowe o powierzchni 23,70 m2
* pomieszczenie – Kasa o powierzchni 8,72 m2

1. Najemca będzie wykorzystywał pomieszczenia przekazane w najem do prowadzenia działalności zgodnie z przeznaczeniem, tj. najem pomieszczeń biurowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 2.

1. Najemca przejmuje do używania pomieszczenia określone w § 1. ust. 1, zgodnie z protokołem zdawczo-odbiorczym, stanowiącym **załącznik nr 1** niniejszej umowy.

§ 3.

1. Najemca zobowiązuje się korzystać z przedmiotu najmu zgodnie z treścią niniejszej umowy.
2. Najemca ponosi wszelkie koszty związane z prowadzoną w przedmiocie najmu działalnością.

§ 4.

Najemca będzie płacił Wynajmującemu:

1. Najemca będzie płacił Wyjamującem miesięczny czynsz najmu pomieszczeń w wysokości **…………….. zł. za jeden m2 pomieszczeń stanowiących przedmiot najmu**.
2. Najemca ponosi dodatkowo koszty eksploatacji zajmowanych pomieszczeń poprzez zapłatę należności za: energię elektryczną, wodę oraz kanalizację według wskazań liczników, gaz – ½ wskazań faktury VAT wystawionej przez dostawcę.
3. Najemca będzie także płacił podatek od nieruchomości z zachowaniem proporcji ½ Najemca i ½ Wynajmujący.
4. Czynsz Najmu będzie waloryzowany raz w roku o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłoszony przez GUS począwszy od daty jego ogłoszenia.

§ 5.

1. Należności wymienione w §4 umowy płatne będą na konto ING Bank Śląski O/Tarnów - 41 1050 1562 1000 0012 0005 3161, na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego, w terminie do ostatniego dnia każdego miesiąca, w którym faktura została wystawiona.
2. W przypadku nie wnoszenia opłat w terminie naliczone będą odsetki umowne w wysokości 10% w skali roku za każdy dzień opóźnienia.

§ 6.

Najemca zobowiązany jest do:

1. Prowadzenia działalności zgodnie z obowiązującymi przepisami;
2. Dokonywanie na własny koszt i we własnym zakresie zakupów mebli, sprzętów i urządzeń niezbędnych do prowadzenia działalności, bez prawa dochodzenia zwrotu poniesionych nakładów w czasie trwania umowy i po jej rozwiązaniu;
3. Wykonawca na własny koszt i we własnym zakresie będzie dokonywał remontów, konserwacji i napraw przedmiotu najmu mających na celu utrzymanie go w stanie niepogorszonym, a także wszelkich napraw i remontów koniecznych do wykonania z uwagi na niewłaściwe użytkowanie przedmiotu najmu lub uszkodzenia wywołane przez Najemcę lub osoby, za które Najemca ponosi odpowiedzialność.  Najemcy nie przysługuje prawo dochodzenia zwrotu poniesionych nakładów a czasie trwania umowy i po jej rozwiązaniu;
4. Utrzymywania na własny koszt i we własnym zakresie porządku i czystości w wynajmowanych pomieszczeniach i w ich najbliższym otoczeniu;
5. Przestrzegania obowiązujących przepisów, a w szczególności bhp i p.poż, sanitarno–epidemiologicznych;
6. Zabezpieczenia i ubezpieczenia na własny koszt i we własnym zakresie pomieszczeń i ich wyposażenia oraz sprzętów i towarów, przed kradzieżą, pożarem i innymi wypadkami losowymi, łącznie z powodzią oraz od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone swoim pracownikom, a także osobom trzecim, a wynikającym z przedmiotu najmu. Kopia polisy ubezpieczeniowej winna zostać dostarczona Wynajmującemu w nieprzekraczalnym terminie do dwóch tygodni od daty zawarcia umowy. Ubezpieczenie musi być kontynuowane w okresie obowiązywania niniejszej umowy, a Najemca jest zobowiązany do natychmiastowego dostarczenia kopii kolejnych polis.

W razie niedostarczenia Policy Wynajmujący jest uprawniony do zawarcia umowy ubezpieczenia na koszt Najemcy.

1. Umożliwienia Wynajmującemu kontroli wykorzystania pomieszczeń;
2. Pokrycia szkód i strat jakie poniesie Wynajmujący z przyczyn leżących po stronie Najemcy lub osób od niego zależnych, a związanych z jego działalnością;
3. Informowania Wynajmującego o zmianie adresu, pod który ma być dostarczana korespondencja pod rygorem uznania za doręczona korespondencję  kierowaną pod ostatni znany adres. W takim przypadku, korespondencję uważa się za doręczoną z upływem 14 dnia od dokonania pierwszego awizowania.

§ 7.

1. Najemca nie może podnajmować albo oddawać w użyczenie lub do bezpłatnego używania całości lub części wynajętych pomieszczeń innym użytkownikom bez pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego dokonać cesji wierzytelności, jakie mogą wynikać z tej umowy.

§ 8.

1. Umowa zostaje zawarta na czas 36 miesięcy od daty zawarcia umowy.
2. Wynajmujący może wypowiedzieć niniejszą umowę w każdym czasie z zachowaniem 3- miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Umowa może być rozwiązana przez Wynajmującego ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszenia przez Najemcę jej postanowień, a w szczególności §6, §7, §8 ust. 4, lub zalegania z opłatami określonymi w §4 za okres dłuższy niż jeden miesiąc, bez obowiązku wyznaczania dodatkowych terminów.
4. Najemca zobowiązuje się w terminie 7 dni od podpisania niniejszej umowy złożyć Wynajmującemu, jako zabezpieczenie, akt notarialny, w którym Najemca podda się egzekucji i który obejmował będzie obowiązek wydania pomieszczeń szczegółowo opisanych w § 1 niniejszej umowy(art. 777 §1 pkt 4. KPC).

§ 9.

1. W dacie rozwiązania umowy, Najemca zobowiązany jest wydać przedmiot najmu w stanie opisanym   
   w protokole zdawczo-odbiorczym (załącznik nr 1 do umowy), z uwzględnieniem normalnego zużycia będącego następstwem prawidłowego używania.
2. Zwracane pomieszczenia powinny być opróżnione z wszelkich rzeczy należących do Najemcy.   
   W przypadku nie usunięcia rzeczy przez Najemcę w ciągu dwóch tygodni od zakończenia umowy Wynajmującemu przysługiwać będzie prawo ich usunięcia oraz składowania i zabezpieczenia na koszt Najemcy. Po upływie 6 m-cy od dnia rozwiązania umowy Wynajmujący ma prawo zbycia rzeczy pozostawionych przez Najemcę bez prawa Najemcy do wysuwania jakichkolwiek roszczeń.

§ 10.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową obowiązują przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 11.

1. Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy, wymagają formy pisemnej w drodze aneksu pod rygorem nieważności.

2. Załączniki podpisane przez strony umowy stanowią jej integralną część.

§ 12.

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

**WYNAJMUJĄCY: NAJEMCA:**