**Załącznik nr 3**

**UMOWA UŻYCZENIA NIERUCHOMOŚCI**

zawarta w dniu …………………. roku w Busku – Zdroju, pomiędzy:

Zespołem Opieki Zdrowotnej w Busku – Zdroju, z siedzibą przy ul. Bohaterów Warszawy 67, 28-100 Busko-Zdrój, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Kielcach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego Nr KRS 0000005019,

NIP 655-16-62-705,

REGON: 000311467;

który reprezentuje:

Dyrektor – mgr Grzegorz Lasak

zwanym dalej „**Użyczającym**”,

**a**

Panem/-ią

…..............................................................................................................................................

(imię i nazwisko, nr PESEL)

zam. w

......................................................................................................................................................,

(adres zamieszkania)

legitymującym/-ą się dowodem osobistym ......................................., wydanym dnia

...............................

(seria i nr)

przez

.........................................................................................................................................................

zwanym dalej „**Biorącym do używania**”.

**§ 1**

1. Przedmiotem użyczenia są pomieszczenia mieszczące się w budynku Oddziału Chorób Zakaźnych przy ul. Bohaterów Warszawy 67 w Busku Zdroju o łącznej powierzchni 565 m².
2. Budynek oznaczony jest w ewidencji gruntów na działkach nr 26/22, dla którego to budynku prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Busku Zdroju V Wydział Ksiąg Wieczystych KW NR KI1B/00067860/0. Szczegółowy plan sytuacyjny oraz określenie i metraż użyczonych pomieszczeń budynku stanowi Załącznik nr 1 i 2 do umowy.
3. Użyczający jest użytkownikiem budynku i uzyskał zgodę właściciela na jego wynajem.
4. Użyczający oświadcza, że przedmiot użyczenia jest wolny od jakichkolwiek obciążeń na rzecz osób trzecich, które mogłyby ograniczać jego używanie przez Biorącego do używania.

**§ 2**

Użyczający użycza i oddaje do bezpłatnego używania Biorącemu, a Biorący przyjmuje do używania przedmiot użyczenia określony w § 1 ust. 1, zwany dalej **Pomieszczeniami**, na czas oznaczony **od dnia 20.04.2020 r. do dnia 31.12.2020 r.** na cele prowadzenia **działalności w zakresie hospicjum stacjonarnego i domowego oraz Zakładu Opiekuńczo – Leczniczego.**

**§ 3**

1. Biorący do używania oświadcza, że odebrałprzedmiot użyczenia, zapoznał się z jego stanem faktycznym i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń.
2. Biorący do używania oświadcza, iż Pomieszczenia znajdują się w stanie zdatnym do umówionego użytku z uwzględnieniem wykonania niezbędnych prac dostosowawczych do wymogów sanitarno-epidemiologicznych oraz przeciw pożarowych.
3. Biorący do używania przedstawi Użyczającemu wykaz prac modernizacyjnych i prac remontowo-budowlanych wymaganych przez obowiązujące przepisy prawa, w terminie 14 dni od podpisania umowy, celem akceptacji ich przez Użyczającego.
4. Użyczający ma prawo zgłosić uwagi do przedstawionego wykazu, które to uwagi winny być w miarę możliwości uwzględnione przez Biorącego do używania.
5. Wszelkie modernizacje, adaptacje oraz prace remontowo - budowlane, przekraczające zakres zaakceptowanego wykazu o którym mowa w ust. 3, Biorący do używania obowiązany jest zgłosić na piśmie Użyczającemu w terminie 14 dni od planowanej daty rozpoczęcia takich robót i uzyskać pisemną zgodę Użyczającego, a także ewentualnie uzyskać stosowne pozwolenia właściwych organów.

**§ 4**

1. Biorący zobowiązuje się do:
2. używania Pomieszczeń zgodnie z ich przeznaczeniem oraz do utrzymania ich w należytym stanie,
3. udostępniania przedmiotu użyczenia Użyczającemu w celu przeprowadzania kontroli stanu i sposobu wykorzystywania Pomieszczeń,
4. zabezpieczenia przedmiotu użyczenia zgodnie z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej oraz Inspekcji Sanitarnej,
5. utylizowania odpadów niebezpiecznych oraz wywożenia śmieci,
6. przestrzegania przepisów sanitarno-epidemiologicznych, przepisów o odpadach komunalnych oraz poddawania się kontroli organów sanitarno-epidemiologicznych i innych uprawnionych organów,
7. pokrycia kosztów usunięcia powstałych ponad normalne zużycie, w wyniku prowadzenia swojej działalności w okresie obowiązywania niniejszej umowy, szkód w przedmiocie użyczenia lub szkód w mieniu Zespołu Opieki Zdrowotnej w Busku-Zdroju,
8. Biorącemu do używania nie wolno oddawać przedmiotu użyczenia do korzystania osobom trzecim.

**§ 5**

Biorący do używania zobowiązuje się do wykonywania na własny koszt wszelkich napraw niezbędnych do zachowania Pomieszczeń w niepogorszonym stanie technicznym.

**§ 6**

1. Biorący do używania zobowiązuje się ponosić opłaty związane z używaniem Pomieszczeń, w tym opłaty za energię elektryczną, gaz, wodę i inne opłaty eksploatacyjne. Rozliczenia z tego tytułu będzie regulować odrębna umowa.
2. Biorący do używania pokryje koszty zużycia mediów oraz usług opisanych w ust. 1 zgodnie z ustaloną opłatą ryczałtową na podstawie wystawionej faktury vat.

**§ 7**

1. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę zachowując trzymiesięczny okres wypowiedzenia.
2. Użyczający może wypowiedzieć umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Biorący do używania używa Pomieszczenia niezgodnie z przeznaczeniem lub narusza inne postanowienia umowy.
3. Po rozwiązaniu umowy, niezależnie od jej przyczyny Biorący do użyczenia zobowiązuje się do niezwłocznego zwrotu przedmiotu użyczenia w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia będącego następstwem prawidłowego używania przedmiotu użyczenia.
4. Po rozwiązaniu umowy, niezależnie od jej przyczyny, Użyczający będzie uprawniony do nieodpłatnego zatrzymania nakładów dokonanych w Pomieszczeniach.

**§ 8**

Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 9**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego i innych obowiązujących w tym zakresie przepisów. Właściwym do rozstrzygania sporów mogących wyniknąć w wyniku realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla miejsca położenia nieruchomości.

**§ 10**

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**………………………….………….. …………………………………**

**Użyczający Biorący do używania**