**UMOWA NAJMU NR …………………….**

**z dnia ……………………**

zawarta pomiędzy :

**Specjalistycznym Szpitalem Wojewódzkim w Ciechanowie**

z siedzibą w Ciechanowie (06-400) przy ul. Powstańców Wielkopolskich 2 , NIP: 566-10-19-200 , REGON: 0003 11 622,

reprezentowanym przez:

Dyrektora – Andrzeja Juliusza Kamasę,

zwanym w treści umowy **,, Wynajmującym”**

a

**…………………………………………………………………………………………………………………………………..**z siedzibą w ………………………………………, NIP: ……………………………………,

reprezentowanym przez:

…………………………………………………………………………………………………………………………………..zwanym w treści umowy **,, Najemcą”.**

**Na podstawie Uchwały Nr 150/12 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 25 czerwca 2012 roku zostaje zawarta umowa o poniższej treści:**

**§1**

Wynajmujący oświadcza, że posiada w nieodpłatnym użytkowaniu budynek Portierni przy ul. Powstańców  
Wielkopolskich 2 w Ciechanowie położony na działce nr 4306/28.

**§2**

Wynajmującyoddaje w najembudynek Portierni o powierzchni 41,2 m2 znajdującej się na terenie Specjalistycznego Szpitala Wojewódzkiego w Ciechanowie z przeznaczeniem na nieuciążliwą działalność handlowo - usługową.

**§3**

Obejmując przedmiot najmu Najemca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny najmowanej nieruchomości, stan ten akceptuje i nie zgłasza względem Wynajmującego z tego tytułu żadnych roszczeń i uwag.

**§4**

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz z tytułu najmu budynku Portierni w wysokości …./słownie………………./ z 1 m2 + należny podatek VAT w wymiarze miesięcznym.
2. W skład czynszu wchodzą koszty eksploatacyjne tj. wywóz nieczystości, centralne ogrzewanie oraz opłata za najem.
3. Najemca dodatkowo opłacać będzie dodatkowe opłaty, zgodnie ze wskazaniami liczników, z tytułu zużycia wody  
   i energii elektrycznej.
4. Strony ustalają, że czynsz i opłaty z tytułu najmu budynku płatne będą z góry do 15-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego.
5. Wynajmujący będzie wysyłał korespondencję oraz faktury drogą mailową na podany przez Najemcę adres mail: ……………………………………………………………………………………………………….
6. Wynajmujący ma prawo dochodzenia odsetek ustawowych za zwłokę w zapłacie czynszu.
7. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany stawki czynszowej nie mniej niż o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług podawanych przez GUS, co najmniej raz w roku.
8. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany czynszu z tytułu kosztów eksploatacyjnych w przypadku zmian ich cen w czasie trwania umowy w drodze pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony.

**§5**

Opłatę z tytułu najmu nieruchomości Najemca wpłacać będzie na konto Specjalistycznego Szpitala Wojewódzkiego  
w Ciechanowie: **PKO BP 09 1020 1592 0000 2102 0181 0563.**

**§6**

1. Wynajmowany budynek użytkowany będzie przez Najemcę bez prawa dokonywania istotnych zmian w jego konstrukcji.
2. Ewentualne planowane adaptacje i remonty powinny być każdorazowo uzgadniane z Wynajmującym i wymagają jego pisemnej zgody.
3. Najemca zobowiązuje się używać przedmiot najmu zgodnie z jego przeznaczeniem i nie będzie oddawał go do używania ani w podnajem osobie trzeciej.

**§7**

1. Najemca ponosi wszelkie koszty związane z ewentualnymi nakładami na nieruchomość i nie będzie dochodził roszczeń z tego tytułu po rozwiązaniu umowy.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzenia okresowych kontroli wynajętego budynku przy współudziale Najemcy.

**§8**

Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić najmowaną nieruchomość w stanie nie pogorszonym, z wyjątkiem zużycia będącego następstwem prawidłowego użytkowania oraz uporządkować wynajmowany teren.

**§9**

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia, jeżeli nieruchomość będzie niezbędna dla celów statutowych Wynajmującego.
2. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez podania terminu wypowiedzenia, jeżeli Najemca dopuszcza się naruszenia istotnych postanowień umowy lub zalega z należnym czynszem z tytułu najmu za dwa pełne okresy płatności. W tym przypadku Wynajmujący uprzedzi Najemcę na piśmie udzielając mu dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty zaległego czynszu.
3. W przypadku nie uregulowania zaległego czynszu Najemca jest zobowiązany opuścić przedmiot umowy o którym mowa w §2 w terminie ustalonym przez Wynajmującego.

**§10**

**Umowa obowiązuje na czas określony: od dnia ……………. do dnia …………… (3 lata)**

**§11**

W sprawach nieunormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

**§12**

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci Aneksu.

**§13**

Spory mogące wyniknąć w związku z zawarciem umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądowi właściwemu dla siedziby Wynajmującego.

**§14**

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

**WYNAJMUJĄCY NAJEMCA**