

UMOWA NAJMU NR 224...../2022

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

.....
.....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym w treści umowy „**Najemcą**”.

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

§1.

„Wynajmujący” oświadcza, iż posiada w bezpłatnym użytkowaniu budynek przy ul. Powstańców Wielkopolskich 2 w Ciechanowie, położony na działce 4306/28 o ogólnej powierzchni 11,5196 ha.

§2.

Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy w budynku określonym w §1. ust. 1 o łącznej powierzchni 10 m² z przeznaczeniem na prowadzenie nieuciążliwej działalności handlowo - usługowej.

§3.

Obejmując przedmiot najmu „Najemca” oświadcza, że znany jest mu stan techniczny najmowanego lokalu i nie rości z tego tytułu żadnych pretensji.

§4.

1. „Najemca” płacić będzie „Wynajmującemu” czynsz z tytułu najmu powierzchni w wysokości zł /słownie:/ za 1 m² + należny podatek VAT w wymiarze miesięcznym.
2. W skład czynszu wchodzi koszty eksploatacyjne tj. wywóz nieczystości, centralne ogrzewanie, woda i ścieki, energia elektryczna, korzystanie z wc oraz opłata za najem.
3. Strony ustalają, że czynsz z tytułu najmu płatny będzie z góry do 15-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego za dany miesiąc.
4. „Wynajmujący” ma prawo dochodzenia odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych w zapłacie czynszu.
5. „Wynajmujący” zastrzega sobie prawo do zmiany stawki czynszowej nie mniej niż o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług podawanych przez GUS, co najmniej raz w roku w drodze pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony.
6. „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.

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

2. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku określonego w pkt. 1.

§6.

1. Ewentualne planowane adaptacje i remonty powinny być każdorazowo i uprzednio uzgadniane z „Wynajmującym” i wymagają jego pisemnej zgody.
2. „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” zobowiązuje się utrzymać zajmowany lokal w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu i przy przestrzeganiu przepisów sanitarnych prawa w zakresie ochrony p.poż, bezpieczeństwa i higieny oraz ochrony mienia i ponosi koszty z tym związane.
2. „Najemca” zobowiązany jest do dokonywania na własny koszt konserwacji, napraw i bieżących remontów, niezbędnych do zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym zgodnie z art. 681 Kodeksu Cywilnego.
3. „Wynajmujący” zastrzega sobie prawo przeprowadzenia okresowych kontroli wynajętego lokalu przy współudziale „Najemcy”.

§8.

Po zakończeniu najmu „Najemca” zobowiązany jest zwrócić wynajmowany lokal 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

§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