

**UMOWA NAJMU Nr AT-E 224-17/1/2022**

**z dnia .....**

zawarta pomiędzy:

**Specjalistycznym Szpitalem Wojewódzkim w Ciechanowie** z siedzibą w Ciechanowie przy ul. Powstańców Wielkopolskich 2, 06-400 Ciechanów, NIP 566-10-19-200, REGON 000311622, reprezentowanym przez:

Dyrektora - **Andrzeja Juliusza Kamasę**,  
zwanym w treści umowy „**Wynajmującym**”,

a

.....  
.....

reprezentowanym przez:

.....  
.....  
zwanym w treści umowy „**Najemcą**”.

**Na podstawie Uchwały Nr 148/21 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 23 listopada 2021 r. zmieniającej uchwałę Nr 150/12 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 25 czerwca 2012 r. oraz wyboru ofert w wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego ofertowego z dnia 17.08.2022 r. zawiera się umowę o następującej treści:**

**§ 1.**

„**Wynajmujący**” oświadcza, że posiada w nieodpłatnym użytkowaniu pomieszczenia przy ul. Powstańców Wielkopolskich 2 w Ciechanowie położone na działce nr 4306/28, w tym Budynek Przychodni Specjalistycznych 3- kondygnacyjny.

**§ 2.**

„**Wynajmujący**” oddaje w najem „**Najemcy**” część nieruchomości o powierzchni 18,5 m<sup>2</sup> w Budynku Przychodni Specjalistycznych („D”) na I piętrze w części zachodniej holu głównego z przeznaczeniem na nieuciążliwą działalność usługową — zgodnie z dokumentacją postępowania ofertowego.

**§ 3.**

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

#### § 4.

1. „Najemca” płacić będzie „Wynajmującemu” czynsz z tytułu najmu pomieszczenia w wysokości ..... zł (słownie: ..... zł) brutto/1 m<sup>2</sup> w wymiarze miesięcznym.
2. W skład czynszu wchodzi koszty eksploatacyjne tj. wywóz nieczystości (odbiór odpadów selektywnie zebranych - głównie frakcji papier), centralne ogrzewanie, woda i ścieki, energia elektryczna, korzystanie z WC oraz opłata za najem.
3. Strony ustalają, że czynsz płatny będzie z góry do 15-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego na podstawie faktury wystawionej przez „Wynajmującego”.
4. „Wynajmujący” będzie wysyłał korespondencję oraz faktury drogą mailową na podany przez „Najemcę” adres mail: .....
5. „Wynajmujący” ma prawo dochodzenia odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych, w razie opóźnienia w zapłacie czynszu.
6. „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.
7. „Wynajmujący” zastrzega sobie prawo do zmiany czynszu z tytułu wzrostu kosztów eksploatacyjnych w przypadku zmian ich cen w czasie trwania umowy w drodze pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony. Odmowa zawarcia aneksu może stanowić postawę rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.

#### § 5.

Wszystkich płatności z tytułu niniejszej umowy „Najemca” dokonywać będzie na konto Specjalistycznego Szpitala Wojewódzkiego w Ciechanowie

**09 1020 1592 0000 2102 0181 0563**

#### § 6.

1. Wynajmowany lokal użytkowany będzie przez „Najemcę” bez prawa dokonywania istotnych zmian w jego substancji.
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 najem osobie trzeciej.

## § 7.

1. „**Najemca**” ponosi wszelkie koszty związane z ewentualnymi nakładami na nieruchomości i nie będzie dochodził roszczeń z tego tytułu po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy.
2. „**Wynajmujący**” zastrzega sobie prawo przeprowadzenia okresowych kontroli wynajętego pomieszczenia 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 możliwość rozwiązania umowy bez podania terminu wypowiedzenia, jeżeli „**Najemca**” dopuszcza się naruszenia istotnych postanowień umowy lub zalega w jakiegokolwiek części z należnościami 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.
2. „**Wynajmujący**” zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy nieruchomość stanie się niezbędna na prowadzenie działalności statutowej.
3. W przypadku nie uregulowania jakichkolwiek należności, wynikających z Umowy „**Najemca**” jest zobowiązany opuścić przedmiot umowy, o których mowa w § 2., w terminie ustalonym przez „**Wynajmującego**”.

## § 10.

Umowa obowiązuje w okresie od ..... do .....

## § 11.

W sprawach nie unormowanych 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 właściwym sądom.

**§ 14.**

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

**Wynajmujący:**

**Najemca:**