

UMOWA NAJMU Nr AT-E 224-17/1/2024

z dnia roku

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/-ą w treści umowy „**Najemcą**”.

Na podstawie Uchwały Nr 150/12 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 25 czerwca 2012 r. z późn. zm. oraz wyboru ofert w wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego ofertowego z dnia 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 m² w Budynku Przychodni Specjalistycznych („D”) na I piętrze w części zachodniej holu głównego z przeznaczeniem na nieuciąźliwą 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 netto /słownie:...../ za 1 m² + VAT 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, w drodze pisemnego aneksu.
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

PKO BP 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” ponosi wszelkie koszty, związane z ewentualnymi nakładami na nieruchomość i nie będzie dochodził roszczeń z tego tytułu po rozwiązaniu umowy.
4. „Najemca” zobowiązuje się używać przedmiot najmu zgodnie z jego przeznaczeniem i nie będzie oddawał go w podnajem, poddzierżawę bez pisemnej zgody „Wynajmującego”.

§ 7.

1. „Najemca” zobowiązuje się utrzymać zajmowaną powierzchnię 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. „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 01.09.2024 r. do 31.08.2027 roku.**

§ 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

Z-ca DYREKTORA
ds. administracyjno-technicznych

mgr Małgorzata Turowska

Sporz:
Monika Kucińska
Dział Eksploatacji
tel. 23 673 03 55

RADCA PRAWNY

Dorota Nadratowska-Malinowska