

UMOWA NAJMU Nr AT-E 224-15/1/1/2022

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 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 budynek Portierni przy ul. Powstańców Wielkopolskich 2 w Ciechanowie położony na działce nr 4306/28.

§ 2.

„**Wynajmujący**” oddaje w najem „**Najemcy**” budynek Portierni o powierzchni 41,20 m² 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 budynku Portierni w wysokości zł (słownie:) **brutto/1 m² w wymiarze miesięcznym.**

2. W skład czynszu wchodzi opłata za najem i koszty eksploatacyjne tj. wywóz nieczystości, centralne ogrzewanie. Dodatkowo płatne koszty wody, ścieków i energii elektrycznej (według wskazań podliczników).
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 bądź kosztów eksploatacyjnych.
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

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 bez zgody „Wynajmującego”.

§ 7.

1. „Najemca” ponosi wszelkie koszty związane z ewentualnymi nakładami na nieruchomość 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 01.12.2024 roku do 30.11.2027 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 właściwemu sądom.

§ 14.

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

Wynajmujący:

Najemca: