

UMOWA NAJMU NR AT-E 224-26/1/2024

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 958/29/24 Zarządu Województwa Mazowieckiego z dnia 8 października 2024 roku oraz Uchwały Nr 150/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 25 czerwca 2012 roku i wyboru ofert, w wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego ofertowego z dnia, zawiera się umowę o poniższej treści:

§1.

Wynajmujący oświadcza, iż na podstawie umowy sprzedaży, potwierdzonej aktem notarialnym Nr 6445/99 Rep. A z dnia 25.11.1999 r. jest właścicielem zabudowanej działki gruntowej przy ul. Długiej 9 w Ciechanowie, o numerze 78/5, o ogólnej powierzchni 1,0736 ha.

§2.

Przedmiotem najmu jest nieruchomość przy ul. Długiej 9 w Ciechanowie o powierzchni m² na wygradzonej działce o powierzchni 1,0736 m² z przeznaczeniem na prowadzenie obiektu użyteczności publicznej, zgodnie ze sposobem użytkowania budynków zawartym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Krubin II”. Przedmiot najmu został określony na mapie, stanowiącej Załącznik Nr 1 do umowy.

§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 wraz z przyległym gruntem w wysokości **zł netto** /słownie:/ + należny podatek VAT w wymiarze miesięcznym.
2. W skład czynszu wchodzi koszty eksploatacyjne tj. podatek od nieruchomości, amortyzacja oraz opłata za najem.

3. Najemca będzie płacił Wynajmującemu dodatkową opłatę z tytułu kosztów administracyjnych w wysokościzł netto / słownie:/ + należny podatek VAT w wymiarze miesięcznym.
4. Najemca dodatkowo opłacać będzie, zgodnie ze wskazaniem faktury, zużycie wody i energii elektrycznej.
5. Ogrzewanie nieruchomości za pomocą pieca na olej opałowy będzie pokrywane przez Najemcę w własnym zakresie.
6. Najemca jest zobowiązany do zawarcia umowy z Urzędem Miasta na usługę odbioru, transportu i zagospodarowania odpadów oraz będzie ponosił wszelkie koszty z tym związane.
7. Strony ustalają, że czynsz z tytułu najmu budynku i gruntu płatny będzie z góry do 15-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego, na podstawie faktury, wystawionej przez Wynajmującego.
8. Wynajmujący będzie wysyłał korespondencję oraz faktury drogą mailową na podany przez Najemcę adres e-mail:
.....
9. Wynajmujący ma prawo dochodzenia odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych w zapłacie czynszu i innych opłat.
10. 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.
11. 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 nieruchomości i gruntu oraz opłaty licznikowe 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. Wynajmowany lokal użytkowany będzie przez Najemcę bez prawa dokonywania istotnych zmian w jego substancji.
2. Ewentualne planowane adaptacje i remonty powinny być każdorazowo i uprzednio 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 uzyskania zgody Wynajmującego.

§7.

1. Najemca ponosi wszelkie koszty, związane z ewentualnymi nakładami na nieruchomość i nie będzie dochodził roszczeń z tego tytułu po rozwiązaniu umowy.
2. Najemca ponosi wszelkie koszty związane z utrzymaniem terenu wokół budynku.
3. 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.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzania okresowych kontroli wynajętych powierzchni przy współudziale Dzierżawcy.

§8.

Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu 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 odmawia podpisania aneksu do umowy, dopuszcza się naruszenia istotnych postanowień umowy lub zalega z należnym czynszem z tytułu najmu lub za media za dwa pełne okresy płatności. W tym przypadku Wynajmujący uprzedzi Najemcę na piśmie, udzielając mu dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty zaległych należności.
3. W przypadku nie uregulowania zaległości, Najemca jest zobowiązany opuścić przedmiot umowy, o którym mowa w §2 w terminie ustalonym przez Wynajmującego.

§10.

Umowa obowiązuje na czas określony: oddo 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

Z-ca **DYREKTORA**
ds. administracyjno-technicznych
M. Turowska
mgr **Małgorzata Turowska**

DYREKTOR
Andrzej Juliusz Kamasa

