

**UMOWA NAJMU NR AT-E 224-27/1/2025**

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 oraz wyboru ofert, w wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego ofertowego z dnia.....zawiera się umowę 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> + należny podatek VAT w wymiarze miesięcznym.
2. W skład czynszu wchodzi koszty eksploatacyjne.
3. Dodatkowo Najemca będzie ponosił koszty administracyjne w wysokości ..... zł /słownie:/ za 1 m<sup>2</sup> + należny podatek VAT w wymiarze miesięcznym.
4. Strony ustalają, że czynsz z tytułu najmu płatny będzie z góry do 15-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego, na podstawie faktury, wystawionej przez Wynajmującego.
5. Wynajmujący będzie wysyłał korespondencję oraz faktury drogą mailową na podany przez Najemcę adres e-mail:  
.....

6. Wynajmujący ma prawo dochodzenia odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych w zapłacie czynszu.
7. 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.
8. 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. 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.

#### §7.

1. Najemca ponosi wszelkie koszty, związane z ewentualnymi nakładami na nieruchomości i nie będzie dochodził roszczeń z tego tytułu po rozwiązaniu umowy.
2. 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.

Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzania okresowych kontroli wynajętych powierzchni przy współudziale Dzierżawcy

#### §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 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: 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**

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

**DYREKTOR**  
*Andrzej Juliusz Kamasa*