

UMOWA NAJMU AT-E- 233-1/...../18

zawarta w dniu .....roku pomiędzy:

**Specjalistycznym Szpitalem Wojewódzkim w Ciechanowie przy ul. Powstańców Wielkopolskich 2, 06-400 Ciechanów** zarejestrowanym w KRS pod numerem 8892 reprezentowanym przez:

**Dyrektora - Andrzeja Kamasę**

zwanym w dalszej części „Wynajmującym”

a

.....

.....

reprezentowaną przez: zwanego w dalszej części „Najemcą”

Na podstawie Uchwały Nr 150/12 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 25.06.2012 r. oraz wyboru ofert w wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego, ofertowego z dnia..... 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 o powierzchni 11,5196ha.

§ 2

„Wynajmujący” oddaje w najem „ Najemcy” część nieruchomości o powierzchni 150m<sup>2</sup> wraz z przylegającą działką gruntu o powierzchni 260 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na nieuciążliwą działalność usługową, zgodnie z mapą stanowiącą załącznik 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 pomieszczeń w wysokości .....zł netto / słownie : ..... złotych netto / za 1m<sup>2</sup> + należny podatek VAT w wymiarze miesięcznym.
2. „Najemca” płacić będzie „ Wynajmującemu” opłatę z tytułu najmu gruntu w wysokości .....zł netto/ słownie: .....zł netto / za 1m<sup>2</sup> + należny podatek VAT w wymiarze miesięcznym.
3. W skład czynszu wchodzi koszty eksploatacyjne tj. centralne ogrzewanie .
4. „Najemca” zobowiązany jest we własnym zakresie wywozić odpady komunalne i ponosić koszty ich wywozu.
5. „Najemca” dodatkowo opłacać będzie, zgodnie ze wskazaniem liczników, zużycie wody i energii elektrycznej. Koszty te naliczać będzie „ Wynajmujący”.
6. „Wynajmujący” ma obowiązek na własny koszt zamontowania licznika a w razie potrzeby liczników na wodę.
7. Strony ustalają ,że czynsz i opłaty z tytułu najmu budynku i gruntu płatne będą 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 mail: ..... „Wynajmujący” ma prawo dochodzenia odsetek ustawowych za zwłokę w zapłacie czynszu i pozostałych opłat.
9. „Wynajmujący” zastrzega sobie prawo do zmiany stawki czynszowej nie mniej niż o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług podawanych przez GUS, co najmniej raz w roku.
10. „Wynajmujący” zastrzega sobie prawo do zmiany cen wody i energii elektrycznej w przypadku zmian ich cen w czasie trwania umowy, w drodze pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony.

#### § 5

Wszystkich płatności z tytułu 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 nieruchomość i nie będzie dochodził roszczeń z tego tytułu po rozwiązaniu umowy 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. Każdej ze Stron przysługuje prawo pisemnego rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. „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 zaległych należności.
3. „Wynajmujący” zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, w przypadku gdy nieruchomość stanie się niezbędna na prowadzenie działalności statutowej.

4. 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”.

Umowa obowiązuje na czas określony : od ..... do dnia .....

§ 10

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 11

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci Aneksu.

§ 12

Spory mogące wyniknąć w związku z zawarciem umowy strony poddają rozstrzygnięciu właściwym sądom.

§ 13

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

**WYNAJMUJĄCY**

**NAJEMCA**

EŻ/KK

RADCA PRAWNY



Dorota Nadratowska-Matyniowska