

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: .....

zwanym w dalszej części „Najemcą”

Na podstawie Uchwały Nr 433/324/18 Zarządu Województwa Mazowieckiego z dnia 20 marca 2018r. oraz wyboru ofert, w wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego ofertowego z dnia..... zawiera się umowę następującej treści:

#### § 1

„Wynajmujący” oświadcza, że posiada w nieodpłatnym użytkowaniu budynek magazynowy przy ul. Powstańców Wielkopolskich 2 w Ciechanowie położony na działce nr 4306/27 o powierzchni 12,5439ha.

#### § 2

„Wynajmujący” oddaje w najem „ Najemcy” nieruchomość od strony ul. Pułtuskiej o powierzchni 343 m<sup>2</sup> na wygradzonej działce o powierzchni 2230 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na nieuciążliwą działalność handlowo- usługową.

#### § 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 magazynowego w wysokości...../ słownie...../ za 1m<sup>2</sup> + należny podatek VAT w wymiarze miesięcznym.
2. Najemca” płacić będzie „ Wynajmującemu” opłatę z tytułu najmu gruntu w wysokości..... netto/ słownie...../ za 1m<sup>2</sup> + należny podatek VAT w wymiarze miesięcznym.
3. W skład czynszu wchodzi koszty eksploatacyjne tj. wywóz nieczystości, centralne ogrzewanie oraz opłata za najem.
4. „Najemca” dodatkowo opłacać będzie, zgodnie ze wskazaniami liczników zużycie wody i energii elektrycznej.
5. 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”.
6. „Wynajmujący ” będzie wysyłał korespondencję oraz faktury drogą mailową na podany przez „Najemcę” adres mail:.....
7. „ Wynajmujący” ma prawo dochodzenia odsetek ustawowych za zwłokę w zapłacie czynszu.
8. „ 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.
9. „ 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

Opłatę z tytułu najmu nieruchomości i gruntu „Najemca” wpłacać będzie na konto Specjalistycznego Szpitala Wojewódzkiego w Ciechanowie

09 1020 1592 0000 2102 0181 0563

#### § 6

TAJNOŚĆ  
Wszelkie dane i informacje

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
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 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 z należnym czynszem 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.
3. W przypadku nie uregulowania zaległego czynszu „Najemca” jest zobowiązany opuścić przedmiot umowy o których mowa w §2 w terminie ustalonym przez „Wynajmującego”.

#### §

Umowa obowiązuje na czas określony : od dnia ..... 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/MS

**ADWOKAT**  
Bartłomiej Jagaczewski

Strona 2 z 2