

UMOWA NAJMU AT-E- 233-1/...../19

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 11,5196 ha.

§ 2

„Wynajmujący” oddaje w najem „ Najemcy” część nieruchomości o powierzchni 18,5 m<sup>2</sup> w Budynku Przychodni Specjalistycznych („D”) na I piętrze w części zachodniej holu głównego z przeznaczeniem na nieuciążliwą działalność 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 pomieszczenia w wysokości .....zł (słownie: ..... zł) za 1m<sup>2</sup> + należny podatek VAT w wymiarze miesięcznym.
- 2.W skład czynszu wchodzi koszty eksploatacyjne tj. wywóz nieczystości, centralne ogrzewanie, woda i ścieki, energia elektryczna, korzystanie z WC oraz opłata za najem.

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.
6. „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. Pierwsza waloryzacja nastąpi od stycznia 2021 r.
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 „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 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 zaległego czynszu.
3. „Wynajmujący” zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy z zachowaniem miesięcznego 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”.

## § 10

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

## § 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 właściwym sądom.

## § 14

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

Wynajmujący:

Najemca:

