

## UMOWA NAJMU /UN/2019

zawarta w dniu .....

pomiędzy:

**SZPITALEM OGÓLNYM 18-200 WYSOKIE MAZOWIECKIE, UL. SZPITALNA 5**

zwanym w treści umowy **Wynajmującym**

reprezentowanym przez :Jarosława Rogowskiego – Z-ca Dyrektora

a

.....

zwanym w treści umowy „Najemcą”

reprezentowanym przez:

### §1

Podstawę zawarcia umowy stanowi wynik pisemnego przetargu otwartego, rozstrzygniętego dnia 10.09.2019 r. Nr sprawy 30/2019

### §2

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest najem budynku po magazynie sprzętu rehabilitacyjnego (byłego budynku TR) znajdującego się w Ciechanowcu, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej.
2. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy opisane w pkt.1 pomieszczenia na okres **9 lat**.

### §3

Wynajmowane pomieszczenia wykorzystywane będą przez Najemcę wyłącznie na cele opisane w niniejszej umowie.

### §4

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz miesięczny ustalony w wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego, w wysokości ..... **zł netto + podatek VAT według obowiązującej stawki (tj ..... zł) =kwota brutto: .....zł** miesięcznie (według przepisów obowiązujących w dacie zawarcia niniejszej umowy).
2. Czynsz pozostanie nie zmieniony przez okres 12 miesięcy od daty zawarcia umowy. Po tym okresie kwota czynszu będzie ulegała zmianie nie częściej niż raz w roku i nie więcej niż o wskaźnik inflacji ogłoszonej w Dzienniku GUS-u.
3. Wynagrodzenie z tytułu czynszu najmu płatne będzie z góry, w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia wystawienia faktury przez Wynajmującego w kasie Szpitala Ogólnego w Wysokiem Mazowieckiem lub na konto PKO BP S.A. O/Białystok 22102013320000130200375527.
4. Oferta przetargowa Najemcy oraz protokół z przetargu stanowi integralną część umowy.
5. Kwota czynszu obejmuje koszty zużycia energii elektrycznej, wody, ogrzewania lokalu, wywozu nieczystości oraz inne koszty związane z eksploatacją pomieszczenia.
6. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość zamontowania w pomieszczeniu podliczników
7. Oprócz czynszu Najemca pokryje wszelkie koszty związane z odnowieniem pomieszczenia, zakupem niezbędnych urządzeń technicznych, wyposażenia i mebli oraz zobowiązany jest do utrzymania porządku i czystości w najmowanym pomieszczeniu.
8. Najemca zobowiązuje się poza uiszczaniem czynszu, pokryć również koszty związane z opłatą podatku od nieruchomości, za dzierżawione od Szpitala pomieszczenia, którą należy

wnieść do Urzędu Miasta Wysokie Mazowieckie.

#### §5

Stawka czynszu określona w § 4 pkt.1 nie podlega zmianie w okresie obowiązywania niniejszej umowy.

#### §6

1. Najemca zobowiązuje się używać lokal przestrzegając przepisów bhp i ppoż., dbać o jego należyty stan techniczny i sanitarny.
2. Najemca odpowiedzialny jest za wszelkie szkody w lokalu, pomieszczeniach ogólnych Najemcy lub w lokalach sąsiednich powstałe z jego winy, z winy jego pracowników albo z winy osób trzecich przez niego zaproszonych i zobowiązany jest zwrócić koszty usunięcia wyrządzonych szkód.
3. Najemca bez zgody Wynajmującego nie może zmienić przeznaczenia lokalu ani też dokonywać trwałych przeróbek i adaptacji nieprzewidzianych w niniejszej umowie.
4. Najemca nie może, bez pisemnej zgody Wynajmującego, oddać przedmiotu najmu ani jego części w pod wynajem lub bezpłatne użyczenie.

#### §7

Wynajmujący będzie uprawniony do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym:  
-w przypadku nieopłacenia przez Najemcę kolejnych dwóch rat czynszu,  
-w przypadku naruszenia postanowień niniejszej umowy, a w szczególności §6.

#### §8

Umowa niniejsza zawarta jest na okres **9 lat** a obowiązuje **od dnia .....** r.  
**do dnia .....** r. z możliwością 1-dno miesięcznego okresu wypowiedzenia.

#### §9

wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.

#### §10

Spory mogące powstać, w związku z wykonaniem niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla Wynajmującego.

#### §11

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Najemca**

**Wynajmujący**