

Załącznik do uchwały Nr 638/2022  
Zarządu Powiatu w Pułtusk  
z dnia 6 maja 2022r.

**UMOWA NAJMU ORAZ ODPLATNEGO ADMINISTROWANIA Nr ...../2022**

zawarta w dniu ..... maja 2022r. w Pułtusk pomiędzy:

Szpitałem Powiatowym w Pułtusk Sp. z o.o., z siedzibą w Pułtusk, przy ulicy Teofila Kwiatkowskiego 19 (06 - 102), wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000472325; NIP: 5681616554; REGON: 000311645, o kapitale zakładowym w wysokości 1.860.000,00 zł, reprezentowaną przez Bogdana Mossakowskiego – Prezesa Zarządu,

zwanym dalej **Wynajmującym**,

**a**

**Powiatem Pułtuskim**, z siedzibą w Pułtusk (06-100), ul. Marii Skłodowskiej-Curie 11, Jednostka Organizacyjna: Starostwo Powiatowe w Pułtusk, ul. Marii Skłodowskiej-Curie 11, 06-100 Pułtusk, reprezentowanym przez:

Jana Zalewskiego – Starostę Pułtuskiego,

*działającego na podstawie uchwały Nr 3/2018 Zarządu Powiatu w Pułtusk z dnia 23 listopada 2018r. w sprawie udzielenia Starości Pułtuskemu oraz kierownikom powiatowych jednostek organizacyjnych upoważnienia do składania oświadczeń woli w sprawach majątkowych,*

zwanym w dalszej części umowy **Najemcą**,

z następującej treści:

**§ 1.**

Przedmiotem najmu jest powierzchnia użytkowa – 2 453,19 m<sup>2</sup> w budynku położonym w Pułtusk przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 11, na działce o nr ewidencyjnym 26/10, obręb nr 24. Z całkowitej powierzchni użytkowej budynku – 2 574,17 m<sup>2</sup> z najmu wyłączono: pomieszczenia biurowe oznaczone numerami: 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.11 o łącznej powierzchni 69,13 m<sup>2</sup>, pomieszczenie biurowe numer 1.24 o powierzchni 10,93 m<sup>2</sup>, pomieszczenie biurowe numer 1.56 i wydzieloną część pomieszczenia gospodarczego numer 1.57 o łącznej powierzchni 40,92 m<sup>2</sup>.

**§ 2.**

Wynajmujący oddaje w najem do korzystania nieruchomości określoną w § 1 umowy celem używania na potrzeby siedziby Starostwa Pułtuskiego.

### § 3.

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, tj. do .....

### § 4.

Najemca zobowiązuje się do przestrzegania aktualnie obowiązujących przepisów, a w szczególności Prawa budowlanego, przeciwpożarowych, bhp, sanitarnych, porządkowych itp.

### § 5.

Najemca zobowiązany jest udzielać na żądanie Wynajmującego wszelkich informacji dotyczących przedmiotu najmu w terminie i w formie określonej w piśmie Wynajmującego.

### § 6.

1. Wynajmujący zobowiązuje się wydać Najemcy przedmiot najmu określony w § 1 w stanie przydatnym do umówionego użytku (na podstawie protokoły zdawczo-odbiorczego). Najemca potwierdza i oświadcza, iż znany jest mu obecny stan techniczny przedmiotu najmu oraz, że nie zgłasza z tego tytułu jakichkolwiek zastrzeżeń.
2. Wynajmujący zapewnia, że przedmiot najmu spełnia warunek dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, z uwzględnieniem minimalnych wymagań, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062).
3. Wynajmujący jest uprawniony do dokonywania w każdym czasie i miejscu kontroli wykonywania umowy oraz do wstępu w tym celu na teren nieruchomości.

### § 7.

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz w wysokości ..... zł netto (słownie: .....) + VAT według stawki obowiązującej w danym miesiącu w terminie do 15 dnia każdego miesiąca, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Najemcy. Najemca wyraża zgodę na wystawienie faktur bez jego podpisu. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie.
2. Za okres od 11 maja 2022r. do 31 maja 2022r. czynsz zostanie naliczony proporcjonalnie za 21 dni.

### § 8.

1. Wynajmujący zobowiązuje się do administrowania oraz bieżącego utrzymania ( w tym dokonywania remontów/ konserwacji) w zakresie ustalonym w załączniku do niniej-

szej umowy. Pozostałe koszty/ wydatki związane z korzystaniem/ używaniem nieruchomości ponosi Najemca.

2. Z tytułu wykonywania zadań, o których mowa w ust. 1 Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięczną opłatę w wysokości ..... zł netto + VAT według stawki obowiązującej w danym miesiącu w terminie do 15 dnia każdego miesiąca, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Najemcy. Najemca wyraża zgodę na wystawianie faktur bez jego podpisu. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie.
3. Opłata miesięczna, o której mowa w ust. 2, za okres od dnia 11 maja 2022r. do 31 maja 2022r. zostanie naliczona proporcjonalnie za 21 dni.

#### **§ 9.**

1. W przypadku zgłoszenia jakichkolwiek roszczeń przez osoby trzecie, z przyczyn leżących po stronie Najemcy, Najemca zobowiązuje się we własnym zakresie do ich pokrycia.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności wobec Najemcy za majątek Najemcy znajdujący się na terenie przedmiotu najmu i jakiegokolwiek szkody powstałe w tym majątku wskutek jakichkolwiek okoliczności niezależnych od Wynajmującego, w tym również wywołanych wskutek siły wyższej.

#### **§ 10.**

1. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem Stron.
2. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron, z zachowaniem 1- miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku wystąpienia siły wyższej lub innej niezależnej od stron przyczyny uniemożliwiającej używania przedmiotu najmu, trwającej przez okres powyżej 30 dni.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Najemca dopuści się istotnych naruszeń warunków umowy, w szczególności jeżeli:
  - 1) zalega z zapłatą czynszu lub opłaty, o której mowa w § 8 ust. 2 za dwa kolejne okresy płatności, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem trzymiesięcznego terminu do zapłaty;
  - 2) używa przedmiot najmu w sposób sprzeczny z umową;
  - 3) dopuszcza się dewastacji lub nie utrzymuje przedmiotu najmu w stanie zgodnym z obowiązującymi przepisami prawa;
  - 4) nie stosuje się do zaleceń, decyzji i innych aktów administracyjnych organów administracji publicznej oraz innych właściwych podmiotów;

- 5) utrudnia lub uniemożliwia Wynajmującemu kontrolę wykonywania umowy;
  - 6) nie udziela Wynajmującemu informacji o przedmiocie najmu.
4. Wynajmującemu przysługuje prawo do wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn wskazanych w ust. 3 pkt 2-6, jedynie wówczas, kiedy pomimo wyznaczenia na piśmie dodatkowego 30- dniowego terminu na wykonanie obowiązków, Najemca nie usunie naruszeń.
  5. Najemcy przysługuje prawo do wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku gdy Wynajmujący uniemożliwia wykorzystywanie przedmiotu najmu zgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie.
  6. Rozwiązanie umowy w trybie określonym w ust. 5 może nastąpić, jeżeli pomimo wcześniejszego pisemnego wezwania Wynajmujący nie zaniecha naruszeń umowy.
  7. Niniejsza umowa ulegnie rozwiązaniu, bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku utraty przez Wynajmującego tytułu prawnego do przedmiotu najmu.

#### **§ 11.**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy prawa, w tym Kodeksu Cywilnego.

#### **§ 12.**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wynajmującego, jeden dla Najemcy.

**Wynajmujący**

**Najemca**