

Umowa najmu lokalu Nr Szp.W.AG-SGL- /2021

zawarta w dniu grudnia 2021 r. w Łomży pomiędzy **Szpitałem Wojewódzkim im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Łomży, Al. Piłsudskiego 11** zwanym dalej **WYNAJMUJĄCYM – NIP 718-16-89-321** reprezentowanym przez:

Dyrektora Szpitala Wojewódzkiego - Jarosława Pokoleńczuka

a

Zwanym dalej „Najemcą”.

§ 1

Przedmiotem najmu są dwa pomieszczenia o pow. użytkowej $2 \times 18,30 \text{ m}^2 = 36,60 \text{ m}^2$, nr 12 i 13 na parterze budynku Hotelu Pielęgniarek Szpitala Wojewódzkiego w Łomży Al. Piłsudskiego 11 A z przeznaczeniem na działalność gospodarczą – z zakresu usług medycznych nie będących działalnością konkurencyjną dla Szpitala.

§ 2

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony do trzech lat tj. od 01 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2024 roku (zgodnie z rozstrzygniętym przetargiem).

2. Umowa może zostać rozwiązana z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia z końcem miesiąca kalendarzowego przez:

- Wynajmującego w przypadku konieczności wykorzystania pomieszczeń na działalność statutową, albo zmian organizacyjnych Szpitala.

- Najemcę w przypadku nierentowności wynajmowanego pomieszczenia albo zaprzestania prowadzenia działalności medycznej.

3. Umowa może zostać rozwiązana w trybie natychmiastowym w przypadku:

- samowolnej zmiany przeznaczenia umowy lub przekazania uprawnień wynikających z umowy na osoby trzecie.

- dwumiesięcznej zaległości w opłatach czynszu.

§ 3

1. Opłata miesięczna z tytułu najmu ustalona jednostkowo załącznik nr 1 do umowy wynosi:

Kwota netto zł + obowiązujący podatek VAT

2. Należność za:

- zużycie wody i kanalizacji ustalona będzie co dwa miesiące według wskazań licznika, obowiązują stawki jednostkowe ustalone terytorialnie.

- zużycie energii elektrycznej ustalona będzie co miesiąc według wskazań licznika, obowiązują stawki jednostkowe ustalone terytorialnie.

3. Należność z tytułu użytkowania powierzchni płatna jest miesięcznie z góry w terminie 14 dni od wystawienia faktury na konto **Bank PKO BP 61 1020 1332 0000 1402 1215 3583**.

4. Czynsz określony w § 3 ust.1 Wynajmujący automatycznie raz w roku podwyższy rocznym wskaźnikiem (inflacji) wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonym przez Prezesa GUS za poprzedni rok, począwszy od lutego 2023 r.

5. Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 5-krotnego czynszu miesięcznego za samowolną zmianę przeznaczenia umowy lub przekazania uprawnień wynikających z umowy osobom trzecim.

§ 4

1. Najemca nie ma prawa podnajmować ani oddawać lokal w bezpłatne użytkowanie bez zgody Wynajmującego.

2. Najemca nie ma prawa zmieniać przeznaczenia wynajmowanych pomieszczeń.

§ 5

Najemca ponosi koszt opłaty cywilno prawnej związanej z najmem lokalu.

§ 6

- 1.Lokal zostanie przekazany protokołem zdawczo-odbiorczym.
- 2.Najemca ma obowiązek zwrócić Wynajmującemu lokal w stanie niepogorszonym.
- 3.Najemca nie ma prawa dokonywać żadnych zmian bez pisemnej zgody Wynajmującego.
- 4.Ulepszenia lokalu dokonane przez Najemcę i na jego koszt, z chwilą zakończenia najmu stają się własnością Wynajmującego.

§ 7

- 1.Wynajmujący zastrzega sobie prawo kontroli przedmiotu umowy co najmniej raz w roku.
- 2.O planowanym terminie kontroli Wynajmujący zawiadomi Najemcę.
- 3.Najemca zobowiązuje się utrzymać pomieszczenia, urządzenia i instalacje w sprawności technicznej.
- 4.Najemca zobowiązuje się utrzymywać czystość w wynajmowanym pomieszczeniu i najbliższym jego otoczeniu.
- 5.Wynajmujący za dodatkową opłatą może usunąć usterki zgłoszone przez Najemcę.

§ 8

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 9

Spory wynikające z niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądowi.

§ 10

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach w tym 2 egz. dla Wynajmującego i 1 egz. dla Najemcy.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA:

Załącznik nr 1 do Umowy najmu z dnia

Pomieszczenie nr 12 i 13 w Hotelu

Opłata za najem obowiązująca od dnia 01.01.2022 roku:

	Jednostka miary	ilość	stawka	współczynnik	Kwota netto
czynsz podstawowy					
1.Czynsz	m ²	36,60			zł
koszty eksploatacji					
2.Centralne ogrzewanie	m ²	36,60	2,16		79,06 zł
3.Zimna woda	m ³			wg wskazań licznika	
4.Kanalizacja	m ³			wg wskazań licznika	
5.Ciepła woda	m ³			wg wskazań licznika	
6.Energia elektryczna	kWh			wg wskazań licznika	
7.Nieczystości stałe				ryczałt	30,00 zł
8.Amortyzacja budynku	m ²	36,60	0,30	zł/m ²	10,98 zł
9.Utrzymanie czystości w bud. i obsługa administracyjna				ryczałt	38,76 zł
10.Podatek od nieruchomości	m ²	36,60	22,69 zł/m ²	1,89 zł/m ² /m-c	69,17 zł

Kwota netto zł + obowiązujący podatek VAT

