

## UMOWA NAJMU nr TZPiZI...../2011

Zawarta w dniu.....2011 roku

pomiędzy SP ZOZ Wojewódzką Stacją Pogotowia Ratunkowego i Transportu Sanitarnego w Płocku z siedzibą przy ul. Gwardii Ludowej 5, 09-400 Płock reprezentowaną

przez.....

.....,

zwanym dalej Wynajmującym,

a

.....

z siedzibą w Płocku/zamieszkałym w Płocku przy ul.....,

reprezentowaną

przez.....

.....,

zwanym dalej Najemcą.

### § 1

1. Niniejsza umowa stanowi wykonanie postępowania przetargowego z dnia ..... 2011 roku w myśl przepisów Uchwały nr 178/08 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 8 września 2008 roku w sprawie zasad postępowania samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej, będących wojewódzkimi samorządowymi jednostkami organizacyjnymi, przy zbywaniu aktywów trwałych, oddawaniu ich w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie.

2. Przedmiotem najmu są pomieszczenia warsztatowe 423 m<sup>2</sup> wraz z placem postojowym o powierzchni 300 m<sup>2</sup> znajdujące się w Płocku przy ul. Gwardii Ludowej 5 (teren SP ZOZ WSPRITS w Płocku).

### § 2

Wynajmujący oświadcza, że jest prawnie upoważniony do użytkowania i zarządu w imieniu Samorządu Województwa Mazowieckiego budynku pomieszczeń warsztatowych wraz z placem postojowym znajdujących się w Płocku przy ul. Gwardii Ludowej 5.

### § 3

Wynajmujący oświadcza, iż wynajmuje, a Najemca przyjmuje w najem pomieszczenia warsztatowe o powierzchni 423 m<sup>2</sup> wraz z placem postojowym o powierzchni 300 m<sup>2</sup> określonych w § 1 ust. 2 niniejszej umowy, które posiadają dostęp do mediów tj. prądu elektrycznego, wody, kanalizacji oraz centralnego ogrzewania.

### § 4

Działalność prowadzona przez Najemcę nie może ograniczać dostępności do udzielanych świadczeń medycznych w Oddziale Wynajmującego przy ul. Gwardii Ludowej 5 w Płocku zachowując przy tym zasady gospodarności, celowości, rzetelności, jawności oraz legalności. Nie może również być działalnością konkurencyjną dla Wynajmującego.

### § 5

Czynsz za przedmiot najmu określony w § 3 niniejszej umowy wynosi miesięcznie:

1. Za pomieszczenia warsztatowe o powierzchni 423 m<sup>2</sup> x ..... zł. netto za 1 m<sup>2</sup> + podatek VAT określony obowiązującymi przepisami prawa, co stanowi na dzień podpisania umowy miesięcznie wartość netto ..... zł., brutto .....zł. (słownie: .....zł.) za całą powierzchnię.
2. Za plac postojowy o powierzchni 300 m<sup>2</sup> x ..... zł. netto za 1 m<sup>2</sup> + podatek VAT określony obowiązującymi przepisami prawa, co stanowi na dzień podpisania umowy miesięcznie wartość netto ..... zł., brutto .....zł. (słownie: .....zł.) za całą powierzchnię.
3. Czynnosc weryfikowany będzie półrocznie z dołu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych podawanych przez Prezesa GUS, wysokość czynszu będzie zmieniana bez obowiązku aneksowania umowy.
4. Wynajmujący wystawiać będzie Najemcy fakturę VAT do 10 dnia każdego miesiąca z góry za miesiąc bieżący. Termin zapłaty faktury – 14 dni od jej otrzymania.

#### § 6

W przypadku opóźnienia zapłaty należności wynikających z niniejszej umowy najemca obowiązuje się do zapłaty odsetek ustawowych określonych obowiązującymi przepisami prawa.

#### § 7

1. Należność za energię elektryczną, wodę wraz ze ściekami Najemca uiszczać będzie Wynajmującemu na podstawie wskazań zainstalowanych podliczników, przyrządkowanych do wynajmowanych powierzchni.
2. Należność za energię cieplną Najemca uiszczać będzie Wynajmującemu odpowiednio do wynajmowanej powierzchni wg cen Dostawcy energii cieplnej za ogrzewanie 1 m<sup>2</sup> powierzchni w stosunku do całego budynku, tj. 48 %.

#### § 8

Najemca nie ma prawa podnajmować przedmiotu najmu, ani oddawać go w użyczenie osobie trzeciej bez uzyskania zgody Wynajmującego.

#### § 9

1. Najemca będzie mógł dostosować najmowane pomieszczenie do potrzeb swojej działalności na własne ryzyko i na własny koszt po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego, ale bez możliwości zmiany kubatury budynku.
2. Na wszelkie remonty Najmujący będzie musiał przedstawić Wynajmującemu projekt techniczny.

#### § 10

W przypadku rozwiązania umowy najmu Wynajmujący przejmie przedmiot najmu bez obowiązku zwrotu nakładów poczynionych przez Najemcę na remont i dostosowanie do swoich potrzeb przedmiotu najmu.

#### § 11

1. Niniejsza umowa wynajmu hal magazynowych określonych w § 3 zostaje zawarta na czas nieokreślony z możliwością wcześniejszego jej rozwiązania z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia przez każdą ze Stron, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania tj. od ..... roku.

#### § 12

1. Wynajmujący może wcześniej rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia jeżeli Najemca lokalu dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu lub mediów, co najmniej za dwa pełne okresy płatności, po pisemnym siedmiodniowym uprzedzeniu Najemcy.
2. Wynajmujący może nadto natychmiast rozwiązać niniejszą umowę w razie nie zachowania zobowiązań zawartych w § 4 i § 8 niniejszej umowy.

#### § 13

Strony zgadzają się rozwiązywać wszelkie spory mogące wyniknąć podczas wykonywania niniejszej umowy - polubownie, a jeżeli to nie przyniesie porozumienia, ugody, instancją rozstrzygającą będzie właściwy rzeczowo i terytorialnie Sąd Powszechny.

#### §14

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą być dokonywane za zgodą obydwu Stron jedynie w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

#### § 15

Najemca zobowiązuje się zwrócić wynajmowane pomieszczenia warsztatowe wraz z placem postojowym w stanie nie pogorszonym w stosunku do stanu pierwotnego z uwzględnieniem normalnego zużycia będącego następstwem prawidłowego użytkowania.

#### § 16

Do spraw, które nie zostały zawarte w niniejszej umowie ma zastosowanie Uchwała Sejmiku Województwa Mazowieckiego, o której mowa w § 1 ust. 1, Kodeks Cywilny oraz powszechnie obowiązujące przepisy w zakresie tematycznym uregulowanym w tej umowie.

#### § 17

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

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA: