

UMOWA NAJMU ORAZ ODPLATNEGO ADMINISTROWANIA

Nr/2019

zawarta w dniu 2019r. w Pułtusk pomiędzy:

Powiatem Pułuskim, z siedzibą w Pułtusk (06-100), ul. Marii Skłodowskiej-Curie 11, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w Pułtusk, w imieniu którego działają:

1. Jan Zalewski – Starosta Pułuski,
2. Beata Józwiak – Wicestarosta

zwanym w dalszej części umowy **Wynajmującym**,

a

Szpitałem Powiatowym w Pułtusk Sp. z o.o., z siedzibą w Pułtusk przy ulicy Teofila Kwiatkowskiego 19 (06-100), wpisanym do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000472325; NIP: 5681616554; REGON: 000311645, o kapitale zakładowym w wysokości 1.210.000,00zł, reprezentowanym przez Bogdana Mossakowskiego – Prezesa Zarządu,

zwanym dalej **Najemcą**,

o następującej treści:

§ 1.

1. Przedmiotem najmu jest tymczasowy budynek poczekalni autobusowej o powierzchni użytkowej 118,06 m² wraz z częścią nieruchomości gruntowej położonej w Pułtusk przy ul. Nowy Rynek 3A, numer ewidencyjny 24, obręb nr 20, o pow. ok. 0,1150 ha. Dla nieruchomości gruntowej Sąd Rejonowy w Pułtusk, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr OS1U/00022941/4.
2. Część nieruchomości określona w ust.1 zaznaczona jest na mapie, stanowiącej załącznik nr 1 do umowy.

§ 2.

Wynajmujący oddaje w najem do korzystania tymczasowy budynek poczekalni autobusowej wraz z częścią nieruchomości gruntowej, określone w § 1 umowy celem realizacji zadań

związanych z administrowaniem oraz bieżącym jej utrzymaniem na potrzeby poczekalni autobusowej oraz pobierania z niej pożytków.

§ 3.

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony na okres 35 miesięcy tj. od do

§ 4.

1. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania aktualnie obowiązujących przepisów, a w szczególności Prawa budowlanego, przeciwpożarowych, bhp, sanitarnych, porządkowych itp. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania aktualnie obowiązujących przepisów, a w szczególności Prawa budowlanego, przeciwpożarowych, bhp, sanitarnych, porządkowych itp.
2. Najemca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu najmu za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnie z Wynajmującym. Wysokość ani charakter nakładów nie będzie stanowić podstawy do domagania się przedłużenia umowy najmu, jak również do zgłaszania przez Najemcę jakichkolwiek innych roszczeń wobec Wynajmującego w trakcie i po rozwiązaniu umowy.
3. Najemcy nie wolno bez pisemnej zgody Wynajmującego dysponować przedmiotem najmu, a w szczególności oddawać do używania ani do bezpłatnego używania ani też poddzierżawiać, wynajmować itp. osobom trzecim. Najemca zobowiązuje się do wprowadzenia w umowie, na zawarcie której uzyskał zgodę Wynajmującego, postanowienia zgodnie z którym umowa ulegnie rozwiązaniu, bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy.
4. Najemca zobowiązuje się do udostępniania przedmiotu najmu w razie konieczności wykonywania prac konserwacyjnych, remontów oraz w przypadku awarii sieci komunalnych urządzeń podziemnych.
5. Niezbędny zasięg terenu w tych przypadkach, o których mowa w ust. 4, określa wykonawca prac.
6. Najemcy nie przysługuje z tytułu wykonywania prac, o których mowa w ust. 4, od Wynajmującego jakiegokolwiek odszkodowanie.



§ 5.

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

§ 6.

1. Wynajmujący zobowiązuje się wydać Najemcy przedmiot najmu określony w § 1 w stanie przydatnym do umówionego użytku (na podstawie protokołu 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 jest uprawniony do dokonywania w każdym czasie i miejscu kontroli wykonywania umowy oraz do wstępu w tym celu na teren nieruchomości.
3. Wynajmujący, jeżeli po przeprowadzeniu czynności kontrolnych mających w szczególności na celu ustalenie sposobu korzystania przez Najemcę z przedmiotu najmu stwierdzi nieprawidłowości w szczególności w zakresie stanu technicznego, ma prawo żądania wykonania niezbędnych napraw obciążających Najemcę, a Najemca ma obowiązek ich niezwłocznego dokonania.

§ 7.

Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz w wysokości 2.000,00 zł brutto (słownie: dwa tysiące złotych 00/100), w terminie 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Najemcy. Najemca wyraża zgodę na wystawienie faktury bez jego podpisu. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie.

§ 8.

1. Najemca zobowiązuje się do administrowania oraz bieżącego utrzymania (w tym dokonywania drobnych remontów/konserwacji) przedmiotu najmu na potrzeby poczekalni autobusowej w zakresie ustalonym w załączniku nr 2 do niniejszej umowy. Pozostałe koszty/wydatki związane z korzystaniem/ używaniem nieruchomości ponosi Wynajmujący.
2. Z tytułu wykonywania zadań, o których mowa w ust. 1 Wynajmujący zobowiązuje się płacić Najemcy miesięczną opłatę w wysokości 4.000,00 zł brutto, w terminie 14 dni



od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury, przelewem na rachunek bankowy Najemcy. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Wynajmującego. Wynajmujący wyraża zgodę na wystawianie faktur bez jego podpisu. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie.

§ 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.
3. Najemca odpowiedzialny jest za wszelkie szkody powstałe z jego przyczyny w przedmiocie umowy do pełnej wysokości.

§ 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 używanie 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 za dwa kolejne okresy płatności, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem trzymiesięcznego terminu do zapłaty;
 - 2) używa przedmiotu 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.

m

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. Niniejsza umowa ulegnie rozwiązaniu, bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku utraty przez Wynajmującego tytułu prawnego do przedmiotu najmu.
6. W przypadku rozwiązania umowy Najemcy nie przysługuje prawo do zwrotu kosztów poniesionych w związku z realizacją niniejszej umowy w żadnej formie i na jakiegokolwiek podstawie prawnej, a w szczególności Najemcy nie będą przysługiwały roszczenie o zwrot poniesionych nakładów, roszczenie o zwrot bezpodstawnego wzbogacenia oraz roszczenie o odszkodowanie z tytułu utraconych korzyści.
7. W razie rozwiązania umowy Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym. W przypadku rozwiązania umowy za wypowiedzeniem przedmiot najmu zostanie wydany Wynajmującemu ostatniego dnia upływu terminu wypowiedzenia. Potwierdzeniem zwrotu przedmiotu najmu będzie protokół zdawczo – odbiorczy.
8. Za nieterminowe wydanie przedmiotu najmu Najemca będzie ponosił opłaty w wysokości trzykrotnej wartości czynszu miesięcznego, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z 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.

1. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wynajmującego, jeden dla Najemcy.
2. Niniejsze załączniki stanowią integralną część umowy:
 - 1) nr 1 - mapa określająca granice i położenie części nieruchomości będącej przedmiotem najmu,
 - 2) nr 2 - zakres administrowania oraz bieżącego utrzymania przedmiotu najmu.

Wynajmujący

Najemca

awdz. podwzyl. formalnoprawnym
RADA PRAWNY

Jarek Godlewski
N/WW - 54/23

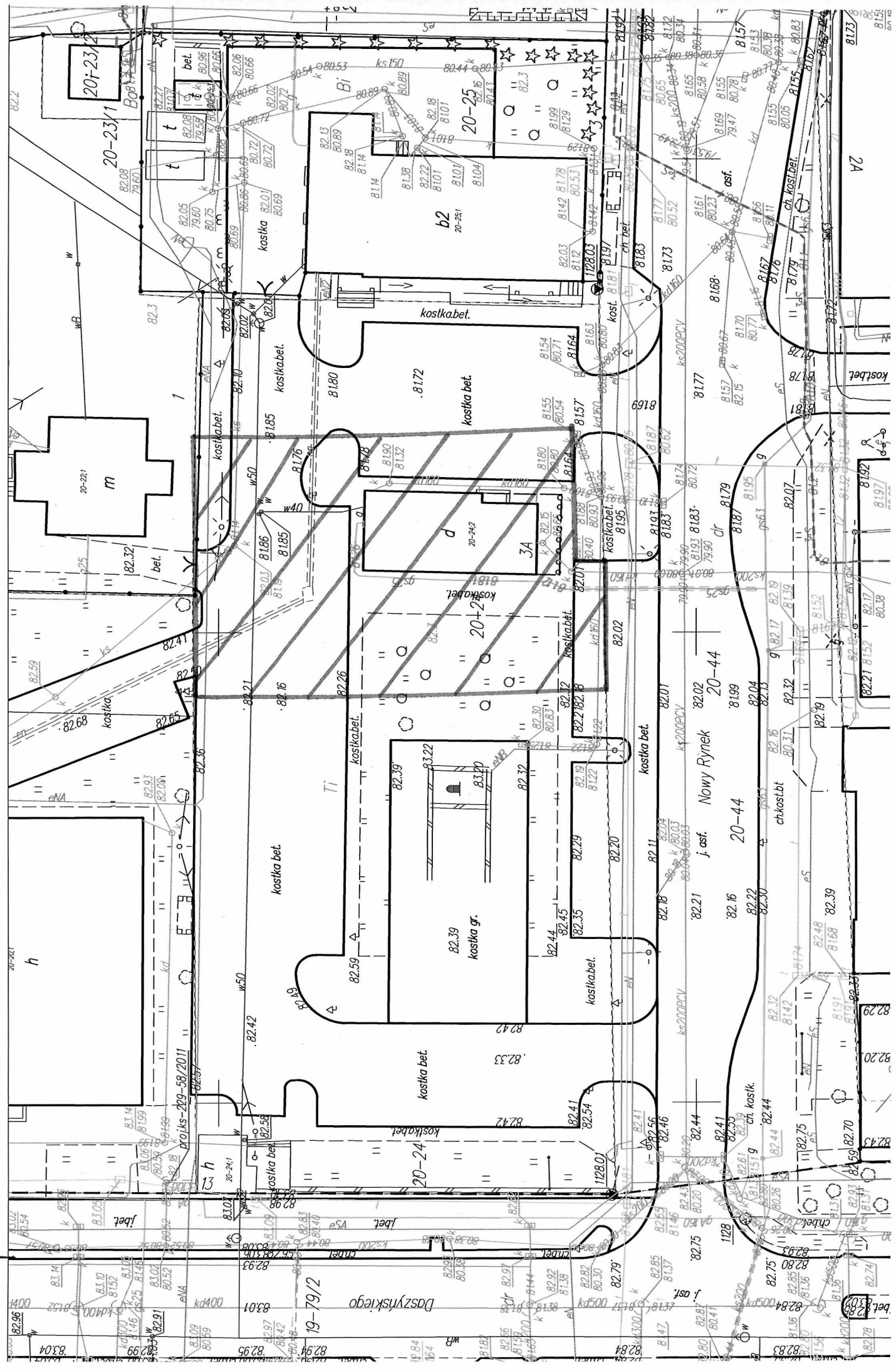
STAROSTA

Jar. Zalewski

Cartographic No 1
to the market in 16.7.2019 z 11.09.2019r.

Excerpt of the cadastral map
Scale 1:500
Municipality: Puttusk, Parcel: 20

DO PLANU STANOWISKA



Załącznik nr 2

do umowy najmu oraz odpłatnego administrowania
nr 167/2019 z dnia 11.09.2019r.

Zakres administrowania oraz bieżącego utrzymania przedmiot najmu

- 1) cesja/ zawarcie umów na dostawę mediów do nieruchomości (z wyłączeniem dostawy wody i odprowadzenia ścieków),
- 2) zapewnienie wywozu nieczystości stałych,
- 3) cesja/ zawarcie umowy ubezpieczenia nieruchomości,
- 4) konserwacja urządzeń i instalacji znajdujących się w budynku poczekalni (instalacji elektrycznych, wodno - kanalizacyjnych, gazowych oraz centralnego ogrzewania, konserwacji urządzeń alarmowych, systemu wizyjnego (kamer) oraz usuwanie awarii i zabezpieczenie obiektu przed niszczącymi skutkami,
- 5) prowadzenie dokumentacji technicznej nieruchomości, w tym książki obiektu budowlanego zgodnie z wymogami prawa budowlanego,
- 6) zlecenie określonych przepisami prawa kontroli technicznych i okresowych przeglądów budynków i urządzeń stanowiących ich wyposażenie,
- 7) kontrola stanu technicznego nieruchomości oraz bieżące naprawy i remonty,
- 8) utrzymania porządku i czystości pomieszczeń oraz jego otoczenia, w tym pielęgnacja trawników i odśnieżanie obiektu,
- 9) zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania nieruchomości.

Wynajmujący

Najemca

STANOSTA

Jaw Zalewski

AW