

Aneks nr 4

z dnia

do umowy najmu z dnia 31 sierpnia 2022 r.

Zawarty pomiędzy:

Powiatem Świeckim, z siedzibą w Świeciu 86-100, ul. Gen. Józefa Hallera 9,
NIP 559-187-68-20, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu Świeckiego, w imieniu którego działają:

1. Barbara Studzińska - Starosta,
2. Franciszek Koszowski - Wicestarosta,

zwanym w dalszej części umowy „**Wynajmującym**”

a

Nowy Szpital Sp. z o.o., z siedzibą w Szczecinie, NIP 852-243-32-97,

reprezentowaną przez

zwaną w dalszej części umowy „**Najemcą**”

§ 1. Na podstawie § 11 umowy najmu z dnia 31 sierpnia 2022 r. wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 2 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „§ 2. 1. Wynajmujący oddaje Najemcy 14 lokali użytkowych do używania na okres 3 lat, tj. od dnia 1 września 2022 r. do 31 sierpnia 2025 r.”;
 - 2) W § 2 dodaje się ust. 2 w brzmieniu: „Lokale o których mowa w § 2 ust. 1 stanowią:
 - 1) lokale znajdujące się na pierwszym piętrze budynku przy ul. Laskowickiej 2 o powierzchni:
 - 12,53 m²
 - 59,99 m²
 - 14,34 m²
 - 11,29 m²
 - 13,57 m²
 - 11,14 m²
 - 11,06 m²
 - 17,15 m²
 - 19,09 m²
 - 23,91 m²
 - 3,53 m²
 - 12,98 m²
 - 2) garaże znajdujące się na parterze ww. budynku o powierzchni:
 - 99,45 m²
 - 93,23 m².”
- 3) § 6 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „§ 6 ust. 1. Najemca będzie płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu, za lokal opisany w § 2, w wysokości 5,83 zł/m² + 23% VAT, tj. 5,83 zł x 403,26m² = 2.351,00 zł + 23% tj. 540,73 zł = **2.891,73 zł brutto** na podstawie faktur VAT.”

§ 2. Postanowienia niniejszego aneksu wchodzi w życie z dniem 15 kwietnia 2024 r.

§ 3. Pozostała treść umowy pozostaje bez zmian.

§ 4. Niniejszy aneks sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§ 5. Strony ustalają tekst jednolity umowy najmu uwzględniając dotychczasowe aneksy, będący załącznikiem do niniejszego aneksu. Tekst jednolity będzie obowiązywał od 15 kwietnia 2024 r. Strony uznają tekst jednolity za jedyną wiążącą treść umowy najmu.

Wynajmujący:

Najemca:

1.....

.....

2.....

**Tekst jednolity umowy
najmu lokali
obowiązujący od 15 kwietnia 2024 r.**

Umowa zawarta w dniu 1 września 2022 r., w Świeciu pomiędzy:

Powiatem Świeckim, z siedzibą w Świeciu (86-100), ul. Gen. Józefa Hallera 9, NIP 559-187-68-20, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu Świeckiego, w imieniu którego działają:

- 1) Barbara Studzińska - Starosta,
- 2) Franciszek Koszowski - Wicestarosta, zwanym w dalszej części umowy „**Wynajmującym**”

a

Nowy Szpital Sp. z o.o., z siedzibą w Szczecinie wpisana do KRS pod nr 0000221586, NIP 852-243-32-97 reprezentowana przez:

.....

zwanym w dalszej części umowy „**Najemcą**”

§1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem budynku znajdującego się na nieruchomości położonej w Świeciu, przy ul. Laskowickiej 2, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 694/2 o powierzchni 0.0321 ha, nr 695/3 o powierzchni 0.4570 ha nr 696/2 o powierzchni 0.0133 ha i nr 727/7 o powierzchni 0.2769 ha, obręb Świecie, gm. Świecie, zapisanej w KW BY1S/00018678/5, zarządzanego przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Świeciu, z siedzibą w Świeciu, ul. Bolesława Prusa 1.

2. Wynajmujący oświadcza, że ww. nieruchomość jest wolna od jakichkolwiek zobowiązań oraz nie jest obciążona prawami osób trzecich.

§2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy 14 lokali użytkowych do używania na okres 3 lat, tj. od dnia 1 września 2022 r. do 31 sierpnia 2025 r.

2. Lokale o których mowa w § 2 ust. 1 stanowią:

- 1) lokale znajdujące się na pierwszym piętrze budynku przy ul. Laskowickiej 2 o powierzchni:
 - 12,53 m²
 - 59,99 m²
 - 14,34 m²
 - 11,29 m²
 - 13,57 m²
 - 11,14 m²
 - 11,06 m²
 - 17,15 m²
 - 19,09 m²
 - 23,91 m²
 - 3,53 m²
 - 12,98 m²
- 2) garaże znajdujące się na parterze ww. budynku o powierzchni:
 - 99,45 m²
 - 93,23 m².

§3

1. Przedmiot najmu używany będzie przez Najemcę jako miejsce stacjonowania Zespołów Ratownictwa Medycznego w Świeciu.

2. Wydanie lokalu Najemcy zostanie potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym, sporządzonym wspólnie przez strony umowy. Najemca oświadcza, że stan techniczny przedmiotu najmu jest mu znany oraz, że nie wnosi do niego zastrzeżeń.

§4

1. Do obowiązków Najemcy należy:

- 1) używanie lokalu wyłącznie dla realizacji celu, o którym mowa w § 3 ust. 1,
- 2) bieżąca konserwacja i naprawa niezbędna do zachowania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym,
- 3) dbałość o estetykę lokalu,
- 4) niedokonywanie jakichkolwiek zmian w lokalu bez zgody Wynajmującego,
- 5) przestrzeganie przepisów bhp i przeciwpożarowych,
- 6) utrzymanie czystości i porządku lokalu oraz korytarza, klatki schodowej i wc w części wspólnej budynku,
- 7) niezwłoczne informowanie Wynajmującego o konieczności dokonania napraw, które zgodnie z przepisami obciążają Wynajmującego, w przypadku naruszenia tego obowiązku Wynajmujący ma prawo dochodzić od Najemcy naprawienia szkody powstałej z tego tytułu.

§5

1. Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobie trzeciej, bez uprzedniej zgody Wynajmującego .

2. W przypadku uzyskania zgody Wynajmującego na podnajem czynsz najmu nie może przekraczać kwoty wynikającej z przedmiotowej umowy.

3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzania okresowych kontroli wynajmowanych pomieszczeń w obecności przedstawiciela Najemcy.

§6

1. Najemca będzie płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu, za lokal opisany w § 2, w wysokości 5,83 zł/m² + 23% VAT, tj. $5,83 \text{ zł} \times 403,26 \text{ m}^2 = 2.351,00 \text{ zł} + 23\% \text{ tj. } 540,73 \text{ zł} = 2.891,73 \text{ zł}$ brutto na podstawie faktur VAT.

2. Niezależnie do czynszu najmu Najemca jest zobowiązany do uiszczania co miesiąc opłat za: zużycie wody, odprowadzanie ścieków, energię cieplną, energię elektryczną, eksploatację pojemnika na śmieci w wysokości ponoszonej przez Powiat Świecki na podstawie umów zawartych z właściwymi podmiotami w następujący sposób:

- 1) zużycie wody, odprowadzenie ścieków oraz eksploatacja pojemnika na śmieci rozliczane będą proporcjonalnie wg ilości osób stale przebywających w wynajmowanym lokalu w stosunku do ilości osób stale przebywających w całym budynku;
- 2) energia cieplna rozliczana będzie proporcjonalnie wg powierzchni użytkowej wynajmowanego lokalu w stosunku do powierzchni budynku przy ul. Laskowickiej 2 w Świeciu ogółem;
- 3) energia elektryczna będzie rozliczana wg stanu podlicznika oznaczonego nr „02”. Opłata ta składać się będzie z następujących składników: energii czynnej, mocy umownej, opłaty za obsługę handlową, składnika zmiennej stawki sieciowej, stawki jakościowej, opłaty przejściowej, składnika stałego stawki sieciowej i opłaty abonamentowej.

3. Czynsz najmu będzie płatny z góry do 10-go dnia każdego miesiąca na rachunek Powiatu Świeckiego wskazany w fakturze.

4. Opłaty, określone w ust. 2, Najemca jest zobowiązany zapłacić na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia na rachunek wskazany w fakturze.

5. Wynajmujący jest uprawniony do podwyższenia opłat, o których mowa w ust. 2. Podwyższenie ww. opłat nastąpi w wysokości równej wzrostowi opłat ponoszonych przez Wynajmującego. Najemca będzie zobowiązany do zapłaty opłat w podwyższonej wysokości na podstawie pisemnego zawiadomienia o nowej wysokości opłat, począwszy od następnego miesiąca po miesiącu, w którym Wynajmujący zawiadomił Najemcę. Podwyższenie opłat, o którym mowa w niniejszym ustępie, spowodowane zmianą wysokości opłat niezależnych od Wynajmującego nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.

6. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu oraz opłat niezależnych od Wynajmującego będą naliczane odsetki ustawowe za opóźnienie.

7. W przypadku wystąpienia innych stałych kosztów związanych z utrzymaniem budynku Wynajmujący przedstawi Najemcy propozycje aneksu do umowy regulującego zasady rozliczania takich kosztów.

8. Stawki czynszu określone w §6 ust. 1 ww. umowy podlegają corocznej waloryzacji w oparciu o ogłoszony przez GUS w „Monitorze Polskim” średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok kalendarzowy. Zmiana stawek czynszu o wskaźnik waloryzacji następuje raz w roku z dniem 1 kwietnia danego roku.

§8

Najemca zobowiązany jest do zgłoszenia obowiązku podatkowego i zapłaty podatku od nieruchomości jako podatnik, bezpośrednio na rachunek Urzędu Miejskiego w Świeciu.

§9

1. Po zakończeniu najmu Najemca jest zobowiązany niezwłocznie zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym, bez obowiązku zwrotu przez niego równowartości nakładów poczynionych przez Najemcę w celu ulepszenia, modernizacji lub adaptacji przedmiotu najmu. Najemca może jednak takie nakłady odłączyć od przedmiotu najmu, jeżeli nie spowoduje to jego pogorszenia w stosunku do stanu z daty rozpoczęcia najmu.

2. Najemca nie odpowiada za pogorszenie będące następstwem prawidłowego używania przedmiotu najmu.

3. Zwrot przedmiotu najmu Wynajmującemu zostanie potwierdzony protokołem zdawczo - odbiorczym, sporządzonym wspólnie przez strony.

§10

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę najmu bez wypowiedzenia, jeżeli:

1) Najemca dopuści się zwłoki z zapłatą czynszu najmu za co najmniej dwa okresy płatności i braku zapłaty pomimo wezwania, w treści którego wyznaczony został dodatkowy termin płatności,

2) Najemca używa przedmiotu najmu sprzecznie z właściwościami, przeznaczeniem, umową lub w sposób powodujący znaczne zniszczenie lokalu albo dokonuje w nim zmian naruszających substancję lokalu lub budynku,

3) Najemca odda przedmiot umowy osobie trzeciej w użyczenie lub podnajem bez zgody Wynajmującego.

2. Niniejsza umowa może być rozwiązana przez Wynajmującego z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku, gdy nieruchomość stanie się niezbędna Wynajmującemu na realizację zadań Powiatu.

§11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§13

Wszelkie spory związane z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla miejsca położenia nieruchomości.

§14

Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, po 2 dla każdej ze stron.

Wynajmujący:

Najemca: