POWIAT NOWOMIEJSKI

Załącznik nr 2 do ogłoszenia
Projekt

UMOWA Nr …../2026

zawarta w dniu ……. 2026 r.
pomiędzy **Powiatem Nowomiejskim** reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w Nowym Mieście Lubawskim
13-300 Nowe Miasto Lubawskie, ul. Rynek 1
NIP 8771460784 REGON 871118879
w osobach:
1. Przewodniczący Zarządu – Edward Żuralski
2. Członek Zarządu – Iwona Mrozińska
przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu- Sebastiana Kińskiego
zwanym w treści umowy „**Wynajmującym”**,
a
……
……
NIP……REGON ……
zwanym w treści umowy „**Najemcą”**.

§ 1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem nieruchomość – budynek prosektorium o powierzchni użytkowej **68,49 m^2** położony na działce nr 81/18 obręb 9 w Nowym Mieście Lubawskim przy ul. Mickiewicza 10, stanowiącej własność Powiatu Nowomiejskiego.
2. Budynek zostaje oddany w najem na podstawie Uchwały Nr ……. Zarządu Powiatu w Nowym Mieście Lubawskim z dnia ……. 2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na wynajem budynku prosektorium przy ul. Mickiewicza 10 w Nowym Mieście Lubawskim.
3. Najemcy przysługuje prawo korzystania z następujących pomieszczeń w budynku:
   1) pomieszczenie pożegnań – 17,82 m^2,
   2) kostnica – 17,70 m^2,
   3) sala sekcyjna – 20,60 m^2,
   4) pomieszczenie socjalne – 9,25 m^2,
   5) wc – 3,12 m^2.
4. Budynek opisany w §1 ust.1 będący przedmiotem umowy Najemca będzie wykorzystywał na prowadzenie prosektorium.
5. W budynku obowiązuje bezwzględny zakaz prowadzenia działalności w postaci biura pogrzebowego oraz świadczenia innych usług związanych z branżą funeralną.
6. Na terenie budynku nie można promować własnych lub cudzych usług pogrzebowych, w tym m.in. umieszczać materiałów reklamowych, banerów i ulotek.

§ 2

1. Najemca zobowiązuje się używać budynek zgodnie z jego przeznaczeniem i wymogami wynikającymi z obowiązujących w tym zakresie przepisów.
2. Najemca jest zobowiązany do respektowania zasad wolnej konkurencji, nie może ograniczać prawa rodziny do wyboru podmiotu mającego dokonać usługę pogrzebową.

3. Najemca zobowiązany jest do umieszczenia na drzwiach budynku prosektorium informacji z danymi kontaktowymi Najemcy (nr telefonu) w celu ustalenia terminu wydania zwłok innego niż określony w § 3 ust. 1 pkt 3.
4. Najemca ponosi odpowiedzialność za stan techniczny nieruchomości związany z BHP a także za stan sanitarno-epidemiologiczny przedmiotu najmu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
5. Najemca nie może przelać w całości lub części uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, ani oddać w używanie przedmiotu najmu odpłatnie lub nieodpłatnie osobom trzecim z wyłączeniem sali sekcyjnej.

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się do nieodpłatnego:
   1) transportu zwłok osób zmarłych w szpitalu powiatowym w Nowym Mieście Lubawskim z oddziałów szpitalnych do prosektorium po telefonicznym zgłoszeniu zgonu przez personel medyczny,
   2) udostępnienia pomieszczenia – sala sekcyjna wymienionego w § 1 ust. 3 pkt 3 niniejszej umowy Szpitalowi Powiatowemu w Nowym Mieście Lubawskim Sp. z o.o. na czas wykonywania sekcji zwłok i pozostawania w tym czasie do dyspozycji lekarza patologa.
   3) wydawania osobom upoważnionym zwłok określonych w pkt 1 od poniedziałku do piątku w godzinach od 8:00 do 10:00.
2. Przy wykonywaniu czynności, o których mowa w ust. 1, Najemca zobowiązany jest do zachowania odpowiedniego szacunku dla zwłok.
3. Dane osobowe:
   1) Każda ze Stron jest odrębnym administratorem danych osobowych osób reprezentujących drugą Stronę, osób wyznaczonych do kontaktu oraz innych osób, których dane są przekazywane w związku z zawarciem lub wykonywaniem Umowy.
   2) Każda ze Stron przetwarza otrzymane dane we własnym zakresie i w celu niezbędnym do zawarcia, wykonywania, rozliczenia i archiwizacji Umowy oraz realizacji obowiązków prawnych. Każda ze Stron samodzielnie realizuje obowiązki informacyjne wobec osób, których dane przetwarza.
   3) Umowa nie stanowi powierzenia przetwarzania danych osobowych.

§ 4

1. Najemca będzie ponosił koszty eksploatacyjne związane z bieżącym utrzymaniem wynajętego budynku. Usługi związane z dostawą prądu, utylizacją odpadów, wywozem nieczystości stałych, praniem itp. nie są przedmiotem niniejszej umowy. Najemca we własnym zakresie i na własny koszt zawrze umowy z podmiotami świadczącymi tego rodzaju usługi.
2. Najemca będzie ponosił wszelkie koszty związane z bieżącymi naprawami, pracami adaptacyjno – modernizacyjnymi dostosowującymi pomieszczenia do obowiązujących przepisów, powstałe w czasie trwania umowy. Najemca zobowiązany jest również do dbania o teren wokół budynku.
3. Najemcy nie przysługują w stosunku do Wynajmującego żadne roszczenia z tytułu poniesionych nakładów.

4. Zamontowanie innych urządzeń niż wymienione w ust. 2 może nastąpić za zgodą Wynajmującego na koszt Najemcy.
5. Po upływie terminu określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy, Najemca zobowiązuje się do usunięcia urządzeń wymienionych w ust. 4 oraz przywrócenia nieruchomości do stanu pierwotnego.

§ 5

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu **czynsz miesięczny** w wysokości **…….. zł netto**. Stawka czynszu zostanie powiększona o należny podatek VAT.
2. Czynsz będzie waloryzowany corocznie, bez konieczności zmiany Umowy, o opublikowany przez Prezesa GUS średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, publikowany na podstawie art. 94 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych. Waloryzacje będą następować począwszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym wskaźnik został opublikowany. Kolejna waloryzacja czynszu nastąpi w roku 2027.
3. Najemca będzie dokonywał wpłaty za czynsz na konto w PKO BP S.A. O/Nowe Miasto Lubawskie Nr **81 1020 3583 0000 3102 0051 0859,** z góry do dnia 15-tego każdego miesiąca, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego.
4. Dniem zapłaty uznaje się dzień wpływu środków na rachunek bankowy Wynajmującego.
5. W przypadku niedotrzymania terminu wniesienia opłaty, określonego w ust. 3, Wynajmujący naliczy odsetki ustawowe za zwłokę.
6. Najemca zobowiązany jest do zapłaty podatku od nieruchomości.

§ 6

1. Umowa zostaje zawarta na okres **od 01 grudnia 2026 r. do 30 listopada 2029 r.**
2. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron z 1 miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca.
3. Rozwiązanie umowy, o którym mowa w ust. 2 może nastąpić w szczególności w następujących przypadkach:
   1) zmiany wysokości czynszu, o którym mowa w § 5 ust.1 umowy, przy braku akceptacji przez Najemcę nowej wysokości wynagrodzenia ustalonego przez Wynajmującego,
   2) gdy, przedmiot najmu jest niezbędny Wynajmującemu w związku z wykonywaniem zadań publicznych,
   3) konieczności przeprowadzenia remontów, zmiany przeznaczenia przedmiotu najmu, lub zaistnienia innych okoliczności uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu najmu,
4. Wynajmującemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym w przypadku:
   1) zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za używanie przedmiotu najmu za dwa kolejne okresy płatności.
   2) używania przedmiotu najmu przez Najemcę w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem albo zaniedbywania obowiązków, które powodują powstawanie szkód, niszczenia pomieszczeń.
   3) wynajęcia, podnajęcia albo oddania do bezpłatnego używania lokali lub jego części przez najemcę bez wymaganej zgody właściciela.

§ 7

1. Po upływie terminu określonego w § 6 ust.1 niniejszej umowy Najemca zobowiązuje się zwrócić budynek w stanie niepogorszonym od otrzymanego w dniu podpisania umowy.
2. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie lokalu będącego następstwem prawidłowej eksploatacji.

§ 8

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej Umowy zastosowanie mają przepisy ustawy Kodeks cywilny.

§ 9

Spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla miejsca siedziby Wynajmującego.

§ 10

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

NAJEMCA **WYNAJMUJĄCY**