

UMOWA NR NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu20 r. w Zduńskiej Woli pomiędzy:

Gminą Zduńska Wola, ul. Zielona 30, 98-220 Zduńska Wola reprezentowaną przez Wójta Gminy -, zwaną dalej „Wynajmującym” a

..... reprezentowanym przez

wpisanym do rejestru

zwanym dalej „Najemcą”

o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że lokal użytkowy, przeznaczony na przychodnię podstawowej opieki zdrowotnej położony w Annopolu Starym 5 a, o łącznej powierzchni użytkowej 126,52 m², znajdujący się w budynku Szkoły Podstawowej należy do zasobu nieruchomości Gminy Zduńska Wola.
2. Lokal użytkowy, o którym mowa w ustępie poprzedzającym składa się z przedsionka, gabinetu zabiegowego, 2 gabinetów lekarskich, holu, pomieszczenia na odpady medyczne, pomieszczenia socjalnego, WC dla personelu i pacjentów; jest wyposażony w instalację elektryczną, telefoniczną, wodociągową, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania i ciepłą wodę.
3. Do lokalu przynależą tereny przychodni składające się z podjazdu dla niepełnosprawnych, schodów, trawników oraz sześciu miejsc parkingowych.
4. Szczegółowy wykaz wyposażenia z określeniem stanu technicznego lokalu użytkowego został zawarty w załączniku nr 1 do umowy oraz w protokole zdawczo-odbiorczym, sporządzonym przez strony w dniu zawarcia ww. umowy. Protokół stanowi integralną część niniejszej umowy.

§ 2

Wynajmujący oddaje Najemcy do używania lokal wraz z wyposażeniem opisany w § 1 umowy z przeznaczeniem na prowadzenie Przychodni Podstawowej Opieki Zdrowotnej.

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się do używania lokalu określonego w § 1 ust. 1 i 2 umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, przestrzegając przepisów bhp i ppoż., a także w sposób nie zakłócający działalności Szkoły Podstawowej.
2. Najemca zobowiązuje się do dokonywania bieżących drobnych napraw przedmiotu najmu na swój koszt, celem zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.

3. Najemca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu najmu za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wynajmującym.
4. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu, w szczególności dokonywać przebudowy pomieszczeń, innych przeróbek i adaptacji.
5. Najemca może oddać lokal osobom trzecim w podnajem lub bezpłatne użytkowanie w celach związanych z prowadzeniem świadczeń medycznych na rzecz mieszkańców gminy Zduńska Wola, wyłącznie po uzyskaniu pisemnej akceptacji właściciela obiektu.

§ 4

1. Wynajmujący zobowiązuje się wydać Najemcy przedmiot najmu określony w § 1 ust. 1 i 2 umowy w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymywać go w takim stanie przez cały czas trwania umowy.
2. Wynajmujący ma prawo do kontroli przedmiotu najmu przy udziale najemcy. Najemca zobowiązuje się udostępnić przedmiot najmu celem kontroli osobie wskazanej przez Wynajmującego po uprzednim powiadomieniu go o terminie kontroli z 3-dniowym uprzedzeniem.

§ 5

1. Najemca zobowiązany jest do zapłaty Wynajmującemu czynszu najmu w wysokości zł (słownie:) miesięcznie plus 23 % VAT łącznie **zł brutto** (słownie:).
2. Zapłata czynszu najmu następować będzie z góry do dnia 10-go każdego miesiąca, po otrzymaniu faktury, na rachunek bankowy wskazany na fakturze.
3. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe.
4. Najemca ponosić będzie opłaty związane z eksploatacją przedmiotu najmu, w postaci:
 - a) energii elektrycznej,
 - b) sprzątnięcia wynajmowanych pomieszczeń oraz terenów przynależnych (parkingu, trawników, schodów i podjazdu dla niepełnosprawnych),
 - c) usług telekomunikacyjnych.

Najemca zobowiązany jest do zawarcia stosownych umów oraz zainstalowania (na swój koszt) niezbędnych urządzeń pomiarowych.

§ 6

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości czynszu najmu w przypadku zmiany cen czynników cenotwórczych czynszu.

§ 7

1. Wydanie lokalu Najemcy nastąpi w dniu podpisania niniejszej umowy.
2. Potwierdzeniem wydania lokalu jest protokół zdawczo - odbiorczy, o którym mowa w § 1 ust. 4 umowy, podpisany przez Wynajmującego i Najemcę.
3. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym lokalu (szczegółowo opisanym w protokole, o którym mowa w § 1 ust. 4) i nie wnosi uwag.

§ 8

1. Umowa zostaje zawarta na okres 5 lat od dnia 01.01.2021 r..
2. Umowa może być wypowiedziana na piśmie przez każdą ze stron z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę najmu lokalu bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli Najemca rażąco naruszy warunki niniejszej umowy lub używa lokalu niezgodnie z jego przeznaczeniem bądź oddał lokal w podnajem lub do używania osobie trzeciej bez akceptacji Wynajmującego.
4. Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z opłatą czynszu za dwa kolejne okresy rozliczeniowe.
5. W razie rozwiązania umowy najmu, Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.
6. Podstawą ustalenia stanu technicznego lokalu, o których mowa w § 1 ust. 1 i 2 umowy będzie protokół odbiorczy sporządzony i podpisany przez obie strony niezwłocznie po wydaniu przedmiotu najmu.

§ 9

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

§ 10

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Najemca