

## UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu .....2007 roku w Przyrowie pomiędzy Gminą Przyrów z siedzibą w Przyrowie ul. Częstochowska 7, 42-248 Przyrów, reprezentowanym przez:

1. Wójta Gminy Przyrów – mgr inż. Robert Nowaka

zwanym w dalszej treści umowy **Wynajmującym**,

a ....., z

siedziba w .....

reprezentowana przez:

1. ....

zwanym w dalszej treści umowy – **Najemcą**, o następującej treści:

### § 1.

Wynajmujący oświadcza, iż posiada księgę wieczystą Nr KW 1075 dla nieruchomości położonej przy ul. Świerczewskiego 47 w Przyrowie.

### § 2.

Wynajmujący oddaje w najem Najemcy lokal użytkowy o ogólnej powierzchni 43,00m<sup>2</sup> w tym: 19,00m<sup>2</sup> - gabinet stomatologiczny oraz części wspólne tj. trakty komunikacyjne, poczekalnie, toalety dla pacjentów i personelu oraz pokój socjalny, o powierzchni przypadającej dla Najemcy - 24,00m<sup>2</sup>, z których Najemca będzie korzystał wspólnie z N.Z.O.Z. prowadzonym przez Najemcę Ośrodka Zdrowia na równych prawach.

### § 3.

Najemca jest zobowiązany do wykorzystywania wynajmowanego lokalu wyłącznie na cele związane ze świadczeniem usług medycznych zakontraktowanych ze Śląską Regionalną Kasą Chorych oraz usług ponad standardowych.

### § 4.

1. Strony ustalają czynsz miesięczny w wysokości netto .....zł x 43,00m<sup>2</sup> = .....zł/słownie: ...../.
- Do w/w kwoty zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 22%.
2. Czynsz płatny będzie w równych miesięcznych ratach, na podstawie faktury, w terminie do 14 dnia każdego miesiąca, na konto Jurajski Bank Spółdzielczy w Niegowie Oddział w Przyrowie Nr 41 8281 1066 1000 0000 0013 0001
3. Czynsz ustalony w pkt.1 nie obejmuje świadczeń dodatkowych /energia, woda, odprowadzenie ścieków, wywóz śmieci i c.o./, które Najemca będzie regulował osobiście z jednostkami działającymi w danym zakresie.
4. Stawka czynszu podlega waloryzacji po ogłoszeniu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wskaźnika inflacji za dany rok.

### § 5.

Najemca obowiązany jest do podpisania umowy na wywóz odpadów medycznych z wyspecjalizowaną firmą i regulowania opłat związanych z tymi usługami.

## § 6.

Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu umowy w podnajem osobom trzecim bez uzyskania zgody Wynajmującego

## § 7.

1. Wszelkie adaptacje budowlane czy przebudowa pomieszczeń każdorazowo wymagają pisemnej zgody Wynajmującego i odbywają się na koszt Najemcy. W przypadku prac służących wszystkim Najemcom koszty pokrywa się proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni.
2. Najemca obowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt konserwacji, remontów bieżących oraz przeglądów wynikających z odrębnych przepisów przedmiotu najmu.

## § 8.

Wynajmujący zobowiązuje się do nie wynajmowania w wyżej wymienionej nieruchomości innych pomieszczeń na wykonywanie usług medycznych dla innego podmiotu w okresie trwania umowy.

## § 9.

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony i obowiązuje od dnia ..... roku.
2. Strony dopuszczają możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

## § 10.

1. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z należnym czynszem najmu za 2 pełne okresy płatności lub dopuszcza się naruszenia innych istotnych postanowień umowy.
2. W przypadku zaistnienia konieczności, o których mowa w pkt. 1, Najemca obowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

## § 11.

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

## § 12.

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy, mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

## § 13.

Spory mogące wyniknąć w związku z wykorzystywaniem przedmiotu umowy, strony poddają rozstrzygnięciu właściwemu rzeczowo Sądowi rejonowemu.

## § 14.

Umowa sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden otrzymuje Najemca, a dwa pozostają u Wynajmującego.

**WYNAJMUJĄCY:**

**NAJEMCA:**