

## UMOWA najmu lokalu użytkowego

zawarta w dniu ..... 2018 roku pomiędzy Gminą Laskowa reprezentowaną przez Piotra Stacha – Pełniącego funkcję Wójta Gminy Laskowa, zwaną w treści umowy "**Wynajmującym**"

**a**

....., prowadząca ..... NIP  
:....., Regon : ..... zwaną w treści umowy "**Najemcą**" o  
następującej treści:

Podstawą zawarcia niniejszej umowy stanowi rozstrzygnięcie przetargu pisemnego nieograniczonego na najem lokalu użytkowego położonego w budynku Ośrodka Zdrowia w Laskowej nr 428 z przeznaczeniem na gabinet stomatologiczny w szczególności w ramach świadczeń finansowanych ze środków publicznych.

### §1

1. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy położony w budynku Ośrodka Zdrowia nr 428 znajdującym się na działce ewidencyjnej nr 800 w Laskowej o powierzchni ..... m<sup>2</sup> oraz pomieszczeniami wspólnymi o powierzchni 2,17 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem z przeznaczeniem na gabinet stomatologiczny w szczególności w ramach świadczeń finansowanych ze środków publicznych.

2. Wydanie przedmiotu najmu Najemcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

3. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym i wyposażeniem przedmiotu najmu i że go akceptuje.

4. Najemca jest zobowiązany uzyskać kontrakt z NFZ na usługi stomatologiczne finansowane w ramach ubezpieczenia zdrowotnego dla dorosłych i dzieci (mieszkańców Gminy Laskowa) w ciągu 3 miesięcy od podpisania umowy najmu.

W przypadku gdy NFZ nie rozpoczęły lub nie rozstrzygnęłyby procedury konkursowej w zakresie wyżej określonym w terminie wyżej wskazanym, strony ustalą inny termin wywiązania się z obowiązku wskazanego w zdaniu pierwszym przez Najemcę. Wynajmujący oświadcza, że będzie wspierał Najemcę w procedurze uzyskania kontraktu. Najemca będzie uzgadniał z Wynajmującym czynności podejmowane na etapie rozmów ustaleń z NFZ.

### §2

1. Za wynajmowany lokal Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz w wysokości

.....  
płatne z góry do 25-go każdego miesiąca na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego.

2. Oprócz czynszu najmu Najemca zobowiązuje się uiszczać Wynajmującemu następujące opłaty za:
  - dostarczone ciepło do lokalu w którym znajduje się gabinet stomatologiczny, Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Laskowej jako administrator budynku zobowiązany jest do zawarcia umowy z Najemcą w zakresie ogrzewania.
  - 2) odprowadzenie ścieków z wynajmowanego lokalu użytkowego do urządzeń kanalizacyjnych gminy Laskowa Najemca płacić będzie Wynajmującemu w okresach kwartalnych do 30 dnia następnego miesiąca po upływie kwartału na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego.
3. Opłaty z tytułu korzystania z prądu Najemca ponosić będzie na podstawie umowy zawartej we własnym zakresie z Zakładem Energetycznym.
4. Opłaty z tytułu wywozu śmieci i za zużycie zimnej wody Najemca ponosić będzie na podstawie umowy zawartej we własnym zakresie.
5. Stawka czynszu najmu podlega corocznej indeksacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszonego przez GUS za miniony rok ( w przypadku gdy wskaźnik będzie dodatni). Tak dokonana zmiana czynszu obowiązywać będzie od 1 stycznia danego roku i nie powoduje zmian warunków umowy najmu.  
a zmianie wysokości czynszu najmu Najemca zostanie powiadomiony na piśmie.
6. W przypadku opóźnienia się Najemcy z zapłatą czynszu i opłat Wynajmujący będzie naliczał odsetki ustawowe za czas opóźnień.
7. Kwoty czynszu najmu wpłacane przez Najemcę w pierwszej kolejności będą zaliczane na poczet odsetek za opóźnienie w zapłacie czynszu i opłat.

### §3

Najemca bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności nie może rzeczy najętej oddać w całości lub w części osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem.

### § 4

1. Najemca zobowiązany jest do:

- 1) zabezpieczenia przedmiotu umowy przed kradzieżą, włamaniem,
- 2) utrzymania przedmiotu umowy w należytym stanie technicznym,
- 3) zapewnienia warunków bezpiecznego korzystania z posiadanych urządzeń,
- 4) utrzymania pomieszczeń w należytym stanie technicznym i p. pożarowym, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa oraz na własny koszt wykonywać remonty bieżące i konserwację.

### § 5

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony 10 lat licząc od dnia ..... 2018 roku do .....roku.

## § 6

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku, gdy Najemca:

- 1) dopuszcza się opóźnień z zapłatą czynszu i opłat ustalonych w § 2 co najmniej za dwa okresy płatności,
- 2) użytkuje lokal lub dokonuje w nim zmian w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem oraz korzysta z niego w sposób niewłaściwy,
- 3) zaniedbuje lokal do tego stopnia, że zostaje on narażony na zniszczenia,
- 4) dokona zmiany w lokalu naruszającej substancję budynku i wymagającej pozwolenia budowlanego lub zgłoszenia bez zgody Wynajmującego.

2. Najemca ma prawo wypowiedzenia niniejszej umowy za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia w wypadku:

- 1) zaprzestania działalności na przedmiocie najmu.

3. Każda ze stron ma prawo wypowiedzenia niniejszej umowy za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia z ważnej przyczyny.

## § 7

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 8

1. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest do wydania przedmiotu najmu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym w terminie 7 dni.
2. W przypadku nie wypełnienia obowiązku o którym mowa w ust 1 Wynajmujący ma prawo do naliczania odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości dwukrotności czynszu.

## § 9

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

## § 10

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egz. dla Wynajmującego, 1 egz. dla Najemcy.

Wynajmujący:

Najemca: