

## UMOWA NAJMU NR .....

zawarta w dniu .....

na podstawie

pomiędzy:

**Gminą Kobierzyce, al. Pałacowa 1, 55-040 Kobierzyce, NIP 896-13-08-068,**  
reprezentowaną przez

**Pana Ryszarda Pacholika – Wójta Gminy Kobierzyce**

zwaną w dalszej części umowy **WYNAJMUJĄCYM**

a

firmą,

reprezentowaną przez:

.....

zwanym w dalszej części umowy **NAJEMCĄ**

### § 1

**Wynajmujący** oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Tyńcu Małym, zabudowanej budynkiem Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Tyńcu Małym.

### § 2

1. **Wynajmujący** oddaje w najem pomieszczenie gabinetu stomatologicznego o powierzchni ..... m<sup>2</sup> (pokój .....) wraz ze znajdującym się w gabinecie wyposażeniem.
2. **Wynajmujący** oświadcza, iż **Najemca** ma prawo do korzystania z części wspólnych budynku tj. korytarza oraz toalety.

### § 3

Umowa zawarta zostaje na czas oznaczony .....

### § 4

1. Przedmiot najmu określony w § 2 zostanie przekazany **Najemcy** w dniu podpisania umowy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego podpisanego przez upoważnionych na piśmie przedstawicieli obu Stron.
2. **Najemca** oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym i prawnym lokalu i nie będzie wnosił zastrzeżeń w tym zakresie.
3. Przedmiot najmu wykorzystywany będzie przez **Najemcę, jako** – gabinet stomatologiczny do prowadzenia działalności stomatologicznej ogólnej i dziecięcej.
4. Prowadzenie innej działalności niż określona w ust. 1 wymaga uzyskania zgody **Wynajmującego** w formie pisemnej.
5. **Najemca** zobowiązany jest prowadzić działalność zgodnie z zobowiązaniem wskazanym w ofercie.

## § 5

1. **Najemca** bez uzyskania w formie pisemnej zgody **Wynajmującego** nie może:
  - 1) oddać przedmiotu najmu do korzystania osobom trzecim.
  - 2) wykonywać remontów lub dokonywać zmian adaptacyjnych wynajmowanego pomieszczenia, jak np. przebudowy pomieszczenia z wykorzystaniem rozbiórek i prac budowlanych.
  - 3) wnieść praw wynikających z niniejszej umowy, jako wkładu do spółki cywilnej lub też spółek prawa handlowego.

## § 6

### Najemca zobowiązuje się do przestrzegania:

1. przepisów przeciwpożarowych i zapewnienia ochrony przeciwpożarowej,
2. przepisów bhp dotyczących prowadzonej przez siebie działalności,
3. przepisów sanitarnych dotyczących prowadzonej przez siebie działalności,
4. zasad porządkowych panujących w Szkole utrzymania należytego porządku w lokalu stanowiącym przedmiot najmu,
5. zasad odpowiedniego zabezpieczenia i ubezpieczenia mienia wynajętego wraz z pomieszczeniem stanowiącym przedmiot najmu,
6. porządku pod kątem składowania śmieci jedynie w przeznaczonych do tego miejscach.

## § 7

### Wynajmujący zobowiązuje się do zapewnienia:

1. bezkonfliktowego współużytkowania pomieszczeń wspólnych, zajmowanych przez głównego użytkownika budynku Szkoły na zasadach i warunkach wspólnie uzgodnionych pomiędzy **Wynajmującym**, Dyrekcją Szkoły a **Najemcą**,
2. możliwości korzystania z urządzeń sanitarnych i socjalnych będących w użytkowaniu Szkoły,
3. możliwości korzystania z parkingu na samochody **Najemcy**,

## § 8

1. **Najemca** płacić będzie **Wynajmującemu** czynsz w wysokości ..... **zł brutto** za 1 m<sup>2</sup> powierzchni najmu miesięcznie tj. .... **brutto** miesięcznie (słownie: .....).
  2. Do czynszu określonego w ust. 1 Wynajmujący doliczy koszty należne z tytułu dostarczonych mediów, które obciążają Najemcę, tj.
    - 1) centralne ogrzewanie miesięcznie (... zł brutto za 1 m<sup>2</sup>) w ryczałtowej wysokości ..... **zł brutto** miesięcznie,
    - 2) wywóz odpadów komunalnych oraz koszty sprzątnięcia w ryczałtowej kwocie miesięcznej ..... **zł brutto**,
    - 3) wodę i ścieki oraz energię elektryczną w ryczałtowej kwocie ..... **zł brutto** miesięcznie.
- Łączna kwota opłat wynosi ..... zł brutto/miesiąc /słownie: ..... brutto/.**

3. Podstawą wyliczenia czynszu jest Zarządzenie Nr ..... Wójta Gminy Kobierzyce z dnia ..... roku w sprawie ustalania stawek czynszu za lokale użytkowe, powierzchni użytkowe w budynkach stanowiących własność Gminy Kobierzyce i okresu, za które są stosowane.
4. Ponadto **Najemca**, we własnym zakresie i na swój koszt, zorganizuje wywóz odpadów medycznych,
5. Strony dopuszczają możliwość zmiany stawki czynszu nie częściej jednak niż raz w roku.

## § 9

1. Opłaty za media oraz czynsz płatny będzie przez **Najemcę**:
  - 1) za każdy miesiąc z góry do dnia 17 każdego miesiąca na rachunek Wynajmującego w ..... nr rachunku: .....
  2. **Wynajmujący** oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) i posiada NIP o numerze .....
  3. **Najemca** oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) i posiada NIP o numerze .....

## §10

W przypadku opóźnienia w uiszczeniu czynszu **Wynajmującemu** przysługują odsetki ustawowe.

## § 11

1. **Najemca** ponosi koszty napraw związanych z eksploatacją przedmiotu najmu w przypadku, jeśli szkoda nastąpiła z jego winy lub za jego przyczyną.
2. **Wynajmujący** nie ponosi odpowiedzialności za przerwy w dostawie mediów wynikłe z przyczyn niezależnych od **Wynajmującego**.

## § 12

W związku z najmem lokalu **Wynajmujący** zobowiązuje się bez dodatkowych opłat umożliwić zamieszczenie znaków informacyjnych **Najemcy** przy wejściu na budynku do lokalu **Najemcy** po uzgodnieniu z **Wynajmującym**.

## § 13

Po ustaniu okresu najmu **Najemca** zobowiązany jest oddać przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem jego zużycia wynikającego z normalnej eksploatacji przedmiotu najmu i wynikającej z uprawnień **Najemcy** przewidzianych niniejszą umową.

## § 14

1. **Wynajmującemu** przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli **Najemca**:
  - 1) dopuszcza się zwłoki w płatnościach, przez co najmniej dwa pełne okresy płatności,

- 2) używa lokalu w sposób sprzeczny z umową oraz ofertą
  - 3) dokonuje samowolnych istotnych zmian w lokalu,
  - 4) zaniedbuje lokal lub wyposażenie w stopniu narażającym je na uszkodzenie
  - 5) utracił uprawnienia do wykonywania działalności leczniczej.
2. Wynajmujący może również wypowiedzieć umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy Najemca przez okres 5 miesięcy nie będzie miał zawartej umowy z Narodowym Funduszem Zdrowia w zakresie stomatologii dziecięcej.
  3. W przypadku rozwiązania umowy przez **Wynajmującego**, **Najemca** zobowiązany będzie do zwrotu lokalu w terminie wskazanym przez **Wynajmującego**.

### § 15

1. Strony zobowiązują się do pisemnego i uprzedniego informowania o zmianach statusu swojej firmy, adresu i in. niezbędnych z wykonaniem umowy informacji.
2. Korespondencja kierowana do czasu zawiadomienia na dotychczasowy adres będzie uznawana za skutecznie doręczoną.

### § 16

1. Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie będą miały przepisy powszechnie obowiązujące a w szczególności Kodeks Cywilny
3. Spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy rozpatrywać będzie Sąd właściwy dla siedziby **Wynajmującego**.

### § 17

Niniejsza umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

**Wynajmujący**

**Najemca**