

Umowa najmu (wzór)

zawarta w dniu.....pomiędzy:

1) **Gminą Perlejewo**, Perlejewo 14, 17-322 Perlejewo, NIP 544-14-84-627, reprezentowaną przez Wójta Gminy – Krzysztofa Radziszewskiego w treści umowy Wynajmującym a

2)

zwanym w dalszej treści umowy Najemcą.

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Wynajmujący oddaje a Najemca bierze w najem pomieszczenia (zwane dalej przedmiotem umowy) przeznaczone na punkt apteczny zlokalizowane na parterze w budynku Ośrodka Zdrowia w Perlejewie o powierzchni ogólnej 40,14 m² pod adresem Perlejewo 44B, 17-322 Perlejewo. Budynek Ośrodka Zdrowia położony jest na działkach nr geod. 86/6, 86/3, 96/3, 96/1 obręb Perlejewo, dla których Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim ZWKW w Siemiatyczach prowadzi księgę wieczystą numer BI3P/00025829/4.

2. Przedmiot umowy będzie wykorzystywany przez Najemcę do prowadzenia działalności w zakresie: prowadzenia punktu aptecznego.

3. Szczegółowy wykaz wyposażenia i pomieszczeń będących przedmiotem najmu określa protokół zdawczo-odbiorczy załączony do umowy i stanowiący integralną jej część.

§ 2

Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony od dnia

OBOWIĄZKI NAJEMCY

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się do:

1.1. przystosowania pomieszczeń do pełnienia funkcji punktu aptecznego we własnym zakresie i na własny koszt;

1.2. używania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem;

1.3. dbałości o użytkowany przedmiot umowy;

1.4. terminowego opłacania czynszu wynikającego z zawartej umowy;

1.5. przestrzegania wszystkich wymaganych prawem przepisów i zasad z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami, wynikających z aktualnie obowiązującego stanu prawnego, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania należytej staranności w sprawach uregulowanych ustawą prawo ochrony środowiska oraz ustawą o odpadach oraz rozporządzeniami wynikającymi z tych ustaw, w tym uzyskiwania wymaganych prawem zezwoleń, pozwoleń, decyzji itp. za korzystanie ze środowiska i na wprowadzanie do środowiska określonych substancji, a także prowadzenie zgodnej z wymogami prawa gospodarki wytwarzanymi odpadami w zakresie władania odpadami i odpowiedzialności posiadacza odpadów określonych ustawą o odpadach,

1.6. prowadzenie wszystkich wymaganych prawem pomiarów i ewidencjonowania ich wyników oraz obowiązku uiszczania stosownych opłat za korzystanie ze środowiska określonych przez obowiązujące przepisy;

1.7. odpowiedzialności przed zewnętrznymi służbami kontrolującymi (SANEPID, PIP i inne) oraz usuwania na własny koszt uwag i usterek zalecanych w protokołach pokontrolnych;

1.8. odpowiedzialności za warunki BHP i ppoż. pomieszczeń, pracowników i własne;

1.9. niezwłocznego powiadamiania Wynajmującego o wszelkich zmianach związanych z przedmiotem umowy,

1.10. odśnieżania, uprzążania i dbania o teren przynależny.

2. Najemca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu umowy wyłącznie za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wynajmującym.

3. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu umowy w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego.

4. W przypadku użytkowania przedmiotu umowy niezgodnie z przeznaczeniem na jaki został wynajęty oraz nie wywiązania się z obowiązku określonego w § 3 Wynajmującemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 1 miesiąca od wystąpienia okoliczności uzasadniających odstąpienie.

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO

§ 4

1. Wynajmujący zobowiązuje się wydać Najemcy nieruchomość określoną w § 1.

2. Wynajmujący ma prawo do kontroli przedmiotu umowy przy udziale Najemcy.

3. Strony ustanawiają swoich przedstawicieli do bieżących kontaktów związanych z wykonywaniem niniejszej umowy:

- ze strony Wynajmującego - tel,e-mail:.....

-ze strony Najemcy - tel. e-mail

CZYNSZ I INNE OBCIĄŻENIA

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się płacić czynsz Wynajmującemu w wysokościzł netto + podatek VAT%, kwota brutto..... zł miesięcznie, będący wynikiem przetargu z dnia.....

2. Czynsz nie obejmuje opłat związanych z bieżącą działalnością najmu lokalu tj. korzystania z energii elektrycznej, dostawy wody, odprowadzenia ścieków, telefonu i dostępu do internetu.

3. Czynsz płatny z góry na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego na wskazany rachunek w terminie do 10-ego każdego miesiąca.

4. W razie opóźnienia w uiszczaniu należności naliczonej określonej w ust. 1 Wynajmującemu służy prawo naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie na podstawie obowiązujących przepisów.

5. Czynsz podlega waloryzacji na podstawie ogłaszanego przez GUS średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły. Zmiana wysokości czynszu na tej podstawie nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 6

1. Wynajmującemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:

1.1. oddania przedmiotu umowy w podnajem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,

1.2. używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,

1.3. nie uruchomienia z winy Najemcy punktu aptecznego w terminie 3 miesięcy od daty podpisania niniejszej umowy.

2. Każda ze stron może wypowiedzieć przedmiotową umowę na piśmie z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem rozwiązania na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. W razie rozwiązania umowy najmu Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego wydania przedmiotu umowy w stanie niepogorszonym w stosunku do opisanego w protokole zdawczo-odbiorczym. Wszelkie ewentualne uszkodzenia naprawia Najemca na koszt własny.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§7

Ewentualne spory mogące wynikać z niniejszej, umowy strony będą rozstrzygać polubownie, a w razie nie dojścia do ugody przez właściwy dla Wynajmującego Sąd Powszechny.

§8

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 9

Niniejsza umowa sporządzona została w 3 egzemplarzach, 1 dla Najemcy, 2 dla Wynajmującego.

Załączniki:

Protokół zdawczo-odbiorczy.

Wynajmujący

Najemca