

Umowa najmu lokalu użytkowego

zawarta w dniu 2 lutego 2009 r. w Gostyniu pomiędzy:

Powiatem Gostyńskim, w imieniu którego działa Zarząd Powiatu Gostyńskiego reprezentowany przez:

1. Andrzeja Pospieszyńskiego - Starostę Gostyńskiego,
 2. Janusza Sikorę - Wicestarostę Gostyńskiego,
- zwanym **Wynajmującym**

a

Panią Moniką Witkowską, prowadzącą **Niepubliczny Zakład Podstawowej i Specjalistycznej Opieki Zdrowotnej „PORADNIE LEKARSKIE”** z siedzibą w Łęce Wielkiej nr 80, zwaną **Najemcą**

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Gostyniu przy ulicy Wrocławskiej 8, oznaczonej jako działka nr 1514/3 o powierzchni 0,5098 ha, zapisanej w księdze wieczystej Nr KW 32118, w Sądzie Rejonowym w Gostyniu, zabudowanej budynkiem użytkowym - Przychodnią Podstawowej Opieki Zdrowotnej.

§ 2

Wynajmujący oddaje w najem Najemcy z opisanej w § 1 niniejszej umowy nieruchomości pomieszczenie położone na parterze budynku, oznaczone wg dokumentacji technicznej numerem 128 o powierzchni użytkowej 6,00 m².

§ 3

Wynajmujący, w ramach niniejszej umowy udostępni Najemcy korzystanie z:

- 1) instalacji elektrycznej,
- 2) instalacji wodnej,
- 3) instalacji kanalizacyjnej,
- 4) instalacji gazowej,
- 5) instalacji grzewczej,
- 6) windy ogólnodostępnej.

Instalacje, o których mowa są sprawne technicznie i w stanie dobrym, co Najemca potwierdza.

§ 4

Najemca oświadcza, że wynajmowane pomieszczenie będące przedmiotem najmu, będzie wykorzystywał wyłącznie w celu prowadzenia działalności polegającej na świadczeniu usług medycznych.

§ 5

1. Najemca będzie płacić Wynajmującemu za wynajmowanie pomieszczenia, o którym mowa w § 2 niniejszej umowy, czynsz najmu w wysokości **21,79 zł brutto** (dwadzieścia jeden 79/100 złotych), **za 1 m² powierzchni użytkowej**, z zastrzeżeniem ust. 2, 4 i 5.

2. Kwota czynszu, o której mowa w ust. 1, obejmuje opłaty za świadczenia związane z eksploatacją pomieszczenia, tj. opłaty za korzystanie z instalacji wymienionych w § 3 oraz za wywóz nieczystości.

3. Czynsz najmu płatny będzie z dołu miesięcznie, w ciągu 14 dni od dnia wystawienia faktury na konto Wynajmującego:

BZ WBK S.A. I Oddział w Gostyniu Nr 37 1090 1258 0000 0000 2505 0394.

4. Czynsz najmu zostanie zwaloryzowany, po opublikowaniu wskaźnika inflacji (średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych) za rok poprzedni o ten wskaźnik.

5. Podwyższenie czynszu najmu o wskaźnik, o którym mowa w ust. 4, następuje ze skutkiem począwszy od następnego miesiąca kalendarzowego, po miesiącu, w którym najemca otrzymał zawiadomienie o tejże podwyżce, na podstawie aneksu do umowy, z zastrzeżeniem ust. 6.

6. W przypadku nie podpisania aneksu, o którym mowa w ust. 5, Wynajmujący zastrzega sobie prawo do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 6

Najemca obowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt konserwacji przedmiotu najmu oraz remontów bieżących.

§ 7

Wynajmujący w okresie trwania umowy najmu zobowiązany jest do ubezpieczenia przedmiotu najmu od zdarzeń losowych oraz odpowiedzialności cywilnej.

§ 8

1. Najemca nie ma prawa bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego do dokonywania w wynajętym lokalu adaptacji budowlanych, modernizacji, aranżacji, remontów kapitalnych, itp.

2. Wyrażenie zgody, o której mowa w ust. 1, przez Wynajmującego następuje w formie pisemnej umowy określającej zakres planowanych przez Najemcę robót oraz zasady rozliczenia poniesionych nakładów.

3. W przypadku braku uprzedniej zgody, o której mowa w ust. 1 Najemcy nie przysługuje prawo do żądania zwrotu poniesionych nakładów, a nadto Wynajmujący zastrzega sobie prawo do żądania doprowadzenia przedmiotu umowy do stanu pierwotnego.

§ 9

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony - od dnia 1 stycznia 2009 r. do dnia 31 grudnia 2011 r.

§ 10

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia dokonanego ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego - w przypadku rozpoczęcia prac budowlanych na parterze budynku.

2. Wynajmujący ma prawo jednostronnie rozwiązać umowę, bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku nieprzestrzegania przez Najemcę istotnych postanowień umowy, a w szczególności: § 5, § 6, § 7 i § 8.

§ 11

Wydanie przedmiotu umowy już nastąpiło.

§ 12

Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem stopnia zużycia przy prawidłowym użytkowaniu.

§ 13

1. W sprawach nie uregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

Wszelkie spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem niniejszej umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego miejscowo dla Wynajmującego

§ 15

Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący:

Najemca: