

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO RB.7151.1.2022

zawarta w dniu 3 marca 2022 roku pomiędzy stronami:

Gminą Wolbórz z siedzibą: 97-320 Wolbórz, Pl. Jagiełły 28; NIP: 771-265-76-16 reprezentowaną przez Andrzeja Jarosa – Burmistrza Wolborza przy kontrasygnacie Izabeli Midery – Skarbnika Gminy zwaną dalej „Wynajmującym”,

a

AMICUS-MED R.W. Szymańscy sp. j. z siedzibą: ul. Sportowa 32/34, 97-320 Wolbórz, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000468422; o numerze NIP 771-287-80-04, REGON 101632549, reprezentowanym przez:

1. Renatę Szymańską,
2. Witolda Szymańskiego,
3. Michała Szymańskiego,
4. Agnieszkę Szymańską.

zwaną dalej „Najemcą”,

I. Przedmiot umowy

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej działka nr 896/1 położonej w miejscowości Wolbórz przy ul. Sportowej 7, zabudowanej budynkiem, w którym wydzielono lokal użytkowy o powierzchni 188,29 m².
2. Stan prawny nieruchomości, o której mowa w ust. 1 został uregulowany w księdze wieczystej nr PT1P/00064397/1.
3. Wynajmujący oświadcza, że nie istnieją żadne przeszkody w wynajęciu lokalu i przedmiot najmu nie jest obciążony prawami osób trzecich w sposób ograniczający korzystanie z niego przez Najemcę.

II. Przedmiot najmu

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem lokal użytkowy położony w budynku, o którym mowa w § 1 ust.1 o powierzchni 188,29 m² wraz z infrastrukturą towarzyszącą niezbędną do prawidłowego funkcjonowania zwany dalej „**Przedmiotem Najmu**” w celu udzielania świadczeń zdrowotnych z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej oraz zapewnienia dostępu do świadczeń udzielanych przez lekarza specjalistę ginekologa - położnika.
2. Przekazanie lokalu nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym.

III. Prawa i obowiązki stron

§ 3

1. Wszelkie urządzenia i instalacje zainstalowane przez Najemcę pozostają wyłącznie jego własnością.
2. Strony zgodnie oświadczają, że Najemca we własnym zakresie dostosuje gabinet ginekologiczno - położniczy do stanu wymaganego aktualnymi przepisami a ponadto dokona nakładów niezbędnych do przystosowania Przedmiotu najmu do swoich potrzeb.
3. Nakłady związane ze zwykłym użytkowaniem Przedmiotu najmu obciążają Najemcę.

[Podpis]

[Podpis]

[Podpis] 1

BURMISTRZ
[Podpis]
Andrzej Jaros

Za zgodność z oryginałem

Wolbórz, dnia 30.03.2022 r.

URZĄD MIEJSKI
W WOLBORZU
97-320 Wolbórz, Pl. Jagiełły 28
tel./fax (44) 616-42-41
pow. piotrkowski, woj. łódzkie
NIP 771-16-36-962

IV. Czynsz i opłaty eksploatacyjne

§ 4

1. Z tytułu korzystania z Przedmiotu najmu Najemca będzie zobowiązany do zapłaty miesięcznego czynszu w wysokości 1.868,03 zł netto, (słownie złotych: jeden tysiąc osiemset sześćdziesiąt osiem złotych 03/100) + podatek VAT.
2. Kwota netto czynszu najmu została ustalona przez przemnożenie powierzchni lokalu wynoszącej 188,29 m² przez stawkę czynszu za 1 m² wynikającą z § 5 Zarządzenia Nr 6/2021 Burmistrza Wolborza z dnia 6 stycznia 2021 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za wydierżawienie gruntów na cele rolnicze oraz najmu lokali użytkowych.
3. Oprócz czynszu Najemca jest obowiązany do uiszczenia kosztów związanych z użytkowaniem lokalu.
4. Koszty związane z użytkowaniem lokalu obejmują:
 - gaz ziemny,
 - wodę i ścieki,będą rozliczane według zasad określonych w załączniku będącym integralną częścią umowy.
5. Opłaty za energię elektryczną rozliczne będą miesięcznie według wskazań podlicznika.
6. W okresie obowiązywania niniejszej umowy czynsz może zostać zmieniony przez Wynajmującego w przypadku zmiany lub wydania nowego zarządzenia Burmistrza Wolborza, o którym mowa w ust. 2 w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za wydierżawienie gruntów na cele rolnicze oraz najmu lokali użytkowych. W przypadku zmiany stawki czynszu wynikającej z Zarządzenia Burmistrza Wolborza, Wynajmujący zastosuje nową stawkę począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po zmianie bądź wydaniu nowego Zarządzenia. W takim przypadku Najemcy przysługuje prawo do wypowiedzenia umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
7. Czynsz oraz koszty związane z użytkowaniem lokalu będą płatne miesięcznie przelewem do 14 dni od daty otrzymania faktury na konto Wynajmującego nr **70 8985 0004 005 0556 1522 0001**
8. Za dzień płatności uważany jest dzień wpływu środków na rachunek Wynajmującego.
9. W przypadku opóźnienia w zapłacie którejkolwiek należności, Wynajmujący ma prawo do naliczenia odsetek w wysokości ustawowej za opóźnienie.

V. Czas trwania umowy

§ 5

1. Umowa zostaje zawarta od dnia 01.04.2022r do 31.03.2027 r.
2. Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym jeżeli Najemca narusza istotne jej warunki, w szczególności zalega z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności i mimo pisemnego powiadomienia przez Wynajmującego o zaległościach i udzieleniu najemcy na piśmie dodatkowego 7-dniowego terminu na dokonanie płatności nie ureguluje zobowiązania.
3. Rozwiązanie umowy wymaga dla swej ważności złożenia drugiej Stronie oświadczenia na piśmie. W przypadku złożenia oświadczenia o rozwiązaniu umowy za pośrednictwem poczty nieodebrania przesyłki przez drugą stronę, za dzień rozwiązania umowy przyjmuje się dzień wpływu 7 dni od drugiego awiza.
4. Po upływie okresu najmu Najemca jest zobowiązany do dokonania demontażu i usunięcia urządzeń z Przedmiotu najmu.

za zgodność z oryginałem

BURMISTRZ

Wolbórz, dnia 30.04.2022 roku

URZĄD MIEJSKI
W WOLBORZU
97-320 Wolbórz, Pl. Jagiello 28
tel./fax (44) 616-42-41
dow. Piotrkowski; woj. łódzkie
NIP 771-16-86-83

5. Po upływie okresu najmu Najemca zwróci Przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zwykłe zużycie Przedmiotu najmu będące następstwem prawidłowego używania.

VI. Postanowienia końcowe

§ 6

Wszelkie zmiany warunków umowy, poza przypadkami wyraźnie w niej określonymi, wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem ich nieważności.

§ 7

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Ewentualne spory powstałe przy wykonywaniu niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwości ogólnej.

§ 8

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Wynajmującego i jeden egzemplarz dla Najemcy.

WYNAJMUJĄCY:

BURMISTRZ

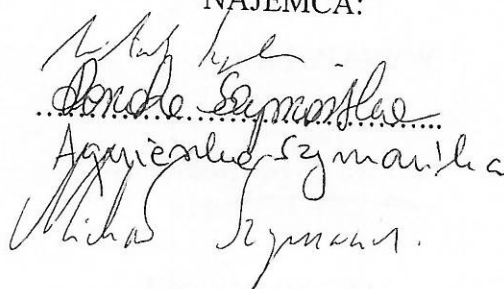
Andrzej Jaros

**URZĄD MIEJSKI
W WOLBORZU**
97-320 Wolbórz; Pl. Jagiello 28
tel./fax (44) 616-42-41
pow. piotrkowski; woj. łódzkie
NIP 771-16-96-962

Za zgodność z oryginałem

Wolbórz, dnia 30.04.2024 roku

NAJEMCA:


Agnieszka Szmarula

BURMISTRZ


Andrzej Jaros


Andrzej Jaros

ZASADY ROZLICZEŃ KOSZTÓW ZWIĄZANYCH Z UŻYTKOWANIEM LOKALU

1. Ustala się ryczałtową stawkę miesięczną kosztów związanych z użytkowaniem lokalu wyliczoną zgodnie z poniższą kalkulacją:
Wskaźnik powierzchni objętej przedmiotem najmu do powierzchni całkowitej wynosi 0,35.

1.	Rzeczywisty koszt utrzymania lokalu w roku 2021 wynosi 20.000,35 zł, na który składają się:	
	a) opłata za zużycie gazu	17.956,28 zł
	c) opłata za zużytą wodę i odbiór nieczystości ciekłych	2.044,07 zł
2.	Koszt przypadający na lokal będący przedmiotem umowy (20.000,35 zł x 0,35)	7.000,12 zł
3.	Wyliczenie miesięcznego ryczałtu (7.000,12 : 12)	583, 34 brutto

2. Ustalona opłat ryczałtowa aktualizowana będzie od 1 marca każdego roku.

WYNAJMUJĄCY:


.....
Andrzej Jaros

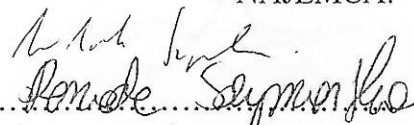
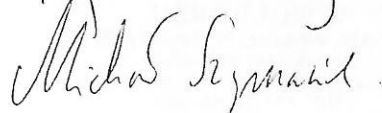
**URZĄD MIEJSKI
W WOLBORZU**
97-320 Wolbórz; Pl. Jagiello 28
tel./fax (44) 616-42-41
pow. piotrkowski; woj. łódzkie
NIP 771-16-96-962

Za zgodność z oryginałem

Wolbórz, dnia 30.04.2024 roku



NAJEMCA:


.....
Agnieszka Szmarcińska

Michał Szmarciński

BURMISTRZ


Andrzej Jaros