

UMOWA NAJMU

zawarta w dniu 21.12.2011 r. w Firleju, pomiędzy

1. Gminą Firlej, ul. Rynek 1, 21-136 Firlej, reprezentowaną przez:
- Sławomira Cieszko - Wójta Gminy, zwaną dalej „Wynajmującym”
a
2. Elżbietą Mazurek - LUBARTÓW, ul. Słowackiego 20A, 21-100 Lubartów,
NIP 7140001227, REGON 430530647 zwaną dalej „Najemcą”
treści następującej:

Przedmiot umowy

§ 1

1. Na mocy niniejszej umowy Wynajmujący oddaje Najemcy do używania pomieszczenia o powierzchni użytkowej 140,36 m² w budynku Ośrodka Zdrowia w Firleju przy ul. Rynek 9A, zlokalizowanym na działce nr 127/1 obręb 7 - Firlej o pow. 0,1406 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW 42 346, stanowiącej własność Gminy Firlej.
2. Oddaniu w najem podlega także 300 m² gruntu przypisanego do ww. pomieszczeń oraz mienie ruchome - wyposażenie Apteki, stanowiące własność Gminy Firlej.
3. Szczegółowy opis oraz stan techniczny przedmiotu najmu zawiera protokół zdawczo- odbiorczy, stanowiący załącznik do niniejszej umowy.

§ 2

Najemca zobowiązuje się wykorzystywać pomieszczenia będące przedmiotem najmu wyłącznie na cele związane z prowadzeniem Apteki, zgodnie z ofertą przetargową, stanowiącą integralną część niniejszej umowy.

§ 3

1. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem przedmiotu najmu i jest mu on znany.
2. Najemca zobowiązuje się do korzystania z przedmiotu najmu na zasadach dobrego gospodarza i zgodnie z jego przeznaczeniem. W przeciwnym przypadku odpowiada on przed Wynajmującym za powstałe szkody.

Obowiązki stron

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się do:
 - 1) używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do prowadzenia w nim działalności określonej w § 2 niniejszej umowy,
 - 2) dbałości o estetykę i wystrój zewnętrzny budynku dostosowany do wymagań właściwych służb architektonicznych,



- 3) niedokonywania bez pisemnej zgody Wynajmującego zmian naruszających w sposób trwały substancję pomieszczeń,
 - 4) nieoddawania w podnajem lub do bezpłatnego używania przedmiotu najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego,
 - 5) pisemnego powiadomienia Wynajmującego o każdej zmianie formy prawnej prowadzonej działalności gospodarczej, w terminie 14 dni od jej dokonania,
 - 6) niewnoszenia prawa najmu lub jego części jako aportu lub wkładu do spółki.
2. Przeprowadzenie przez Najemcę prac budowlanych lub adaptacyjnych wymaga pisemnego porozumienia obu stron, zawierającego zgodę Wynajmującego na przeprowadzenie tych prac.

§ 5

1. W czasie trwania umowy najmu Najemca zobowiązuje się do utrzymania wynajmowanego lokalu w należytym stanie technicznym i sanitarnym.
2. Podczas trwania umowy najmu, Najemca zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich kosztów i opłat wynikających z korzystania z przedmiotu najmu, a w szczególności:
 - podatku od nieruchomości,
 - opłat za wodę pobraną z wodociągu oraz odprowadzone ścieki,
 - opłat za wywóz odpadów stałych,
 - opłat za zużytą energię elektryczną.
3. Do obowiązków Najemcy należy ponoszenie kosztów konserwacji, napraw i bieżących remontów przedmiotu najmu.
4. Najemca zobowiązuje się, na własny koszt, utrzymywać, a w razie konieczności dostosowywać przedmiot najmu do wymagań jakim powinny odpowiadać pod względem fachowym i sanitarnym pomieszczenia i urządzenia apteki, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
5. Najemcę obciążają ponadto koszty wywozu odpadów niebezpiecznych dla środowiska powstałych w związku z prowadzoną działalnością, których składowanie na terenie nieruchomości jest zabronione.
6. Najemca będzie ponosił koszty ogrzewania wynajmowanych pomieszczeń poprzez rozliczanie tych kosztów z najemcą Ośrodka Zdrowia usytuowanego na przedmiotowej działce i na zasadach z nim ustalonych. Koszty ogrzewania będą rozliczane proporcjonalnie do powierzchni podlegającej ogrzewaniu.
7. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów przeciwpożarowych oraz prawidłowe użytkowanie pomieszczeń w tym zakresie.
8. Wynajmujący nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone osobom trzecim, wynikające z działalności prowadzonej przez najemcę w pomieszczeniach będących przedmiotem najmu.
9. Najemca zobowiązany jest ubezpieczyć przedmiot umowy od pożaru lub innych zdarzeń losowych wraz z cesją z polisy na rzecz Wynajmującego.

Czynsz

§ 6

1. Strony uzgadniają, że Najemca płacił będzie Wynajmującemu czynsz miesięczny w wysokości 5193,32 zł (słownie: pięć tysięcy sto dziewięćdziesiąt trzy złote 32/100) plus obowiązujący podatek VAT.



2. Czynsz, o którym mowa w ust. 1, płatny będzie w terminie do ostatniego dnia miesiąca, za który przysługuje, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego i przedstawionej Najemcy na co najmniej 7 dni przed umownym terminem płatności. Za datę płatności uważa się datę dokonania przez Najemcę dyspozycji bankowej.
3. Wysokość czynszu, począwszy od stycznia 2013 roku, będzie waloryzowana w oparciu o średni, roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowany w obwieszczeniu Prezesa GUS, w Monitorze Polskim, za ubiegły rok kalendarzowy. Zmiana wysokości kwoty czynszu będzie następowała, po ukazaniu się stosowanego komunikatu Prezesa GUS, ze skutkiem od dnia 1 stycznia danego roku.
4. zmianie wysokości czynszu po jego waloryzacji Wynajmujący poinformuje Najemcę na piśmie, bez konieczności zawierania Aneksu do Umowy.
5. W przypadku zwłoki w uiszczeniu czynszu Wynajmującemu przysługują odsetki w wysokości ustawowej.

Czas trwania umowy

§ 7

Umowa niniejsza zostaje zawarta na okres od dnia 15 lutego 2012 roku r. do dnia 31 grudnia 2014 r.

§ 8

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy Najemca pomimo upomnień korzysta z lokalu niezgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy Najemca dopuszcza się zwłoki z płatnością czynszu za co najmniej dwa, niekoniecznie następujące po sobie, pełne okresy płatności.
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku gdy Najemca zaprzestał prowadzenia działalności o której mowa w § 2 umowy.

§ 9

W czasie trwania umowy każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem 3 – miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 10

Niniejsza umowa wygasa w następujących przypadkach:

- upływu terminu ważności umowy,
- utraty nieruchomości z powodu siły wyższej.



§ 11

1. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy Najemca zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym, z tym że nie ponosi on odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego używania. Zwracane pomieszczenia powinny być opróżnione z wszelkich rzeczy należących do Najemcy. W przypadku nie usunięcia rzeczy przez Najemcę, Wynajmującemu przysługuje prawo ich usunięcia i zabezpieczenia na koszt Najemcy.
2. Wynajmujący może żądać przywrócenia przedmiotu najmu do stanu poprzedniego, jeżeli Najemca poczynił w nim zmiany bez pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Najemcy nie przysługuje jakikolwiek zwrot nakładów, rekompensat itp. z tytułu nakładów poniesionych na przedmiot umowy w czasie jej trwania.

Postanowienia końcowe

§ 12

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 13

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 14

Wszelkie spory mogące wyniknąć ze stosowania niniejszej umowy strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie. W przypadku braku stosownego porozumienia spory poddają rozstrzygnięciu Sądowi właściwemu dla siedziby Wynajmującego.

§ 15

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Wynajmujący a jeden Najemca.

WYNAJMUJĄCY:

WÓJT GMINY

mgr inż. Sławomir Cieszko

WÓJT GMINY
21-136 Firlej
woj. Lublin

NAJEMCA:



APTEKA
mgr Elżbieta Mazurek
21-136 Firlej, ul. Rynek 8
tel. (0-81) 857-50-20
REGON 140800047, NIP 742014-10-27

