

## UMOWA NAJMU NIERUCHOMOŚCI NA CELE UŻYTKOWE NR ZO.6.2024

Zawarta w dniu ..... r. w Urzędzie Gminy w Świekatowie pomiędzy:

**GMINĄ ŚWIEKATOWO**, ul. Dworcowa 3, 86-182 Świekatowo, NIP: 559 14 18 187  
reprezentowaną osobiście przez Marka Topolińskiego - **Wójta Gminy Świekatowo**,  
**przy kontrasygnacie Skarbnika – Danuty Pik**  
zwaną dalej „Wynajmującym”,

a

.....  
reprezentowanym przez.....  
zwanym dalej „Najemcą”  
na podstawie przeprowadzonego postępowania ofertowego została zawarta umowa na:

### **„Wynajem lokalu użytkowego z przeznaczeniem na usługi rehabilitacji leczniczej w zakresie fizjoterapii ambulatoryjnej oraz lekarskiej ambulatoryjnej opieki rehabilitacyjnej”**

#### **§ 1**

Wynajmujący oświadcza, że:

1. jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w Tuszynie 32, oznaczonej numerem działki ewidencyjnej 37, obręb Tuszyny, o pow. 1,51 ha., dla której Sąd Rejonowy w Świeciu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr KW BY1S/00019685/4 ,
2. opisana nieruchomość jest zabudowana budynkiem użyteczności publicznej w którym znajduje się lokal użytkowy położony na parterze budynku, wejście od drogi powiatowej nr 1240C.

#### **§ 2**

1. Wynajmujący wynajmuje i oddaje w użytkowanie Najemcy pomieszczenia wraz z wyposażeniem, w budynku położonym w Tuszynach 32:

I. wiatrołap	6,87 m <sup>2</sup>
II. komunikacja	24,35 m <sup>2</sup>
III. pomieszczenie higieniczno – sanitarne	2,36 m <sup>2</sup>
IV. pomieszczenie socjalne	7,13 m <sup>2</sup>
V. pomieszczenie rehabilitacyjne	17,33 m <sup>2</sup>
VI. pomieszczenie higieniczno – sanitarne	4,94 m <sup>2</sup>
VII. szatnia	2,44 m <sup>2</sup>
VIII. szatnia	2,44 m <sup>2</sup>
IX. pomieszczenie na sprzęt porządkowy	1,56 m <sup>2</sup>
X. pomieszczenie rehabilitacyjne	8,77 m <sup>2</sup>
XI. pomieszczenie rehabilitacyjne	8,21 m <sup>2</sup>
XII. pomieszczenie rehabilitacyjne	8,18 m <sup>2</sup>
XIII. pomieszczenie rehabilitacyjne	8,39 m <sup>2</sup>
XIV. pomieszczenie gospodarcze	1,20 m <sup>2</sup>

-----  
104,17 m<sup>2</sup>

### § 3

1. Wynajmowane pomieszczenia będą wykorzystywane przez Najemcę wyłącznie do udzielania świadczeń zdrowotnych przewidzianych kontraktem z Narodowym Funduszem Zdrowia oraz komercyjnych, specjalistycznych świadczeń medycznych.
2. Protokół przekazania - przejęcia pomieszczeń (załącznik nr 1) oraz sprzętu i aparatury medycznej stanowią (załącznik nr 2)

### § 4

1. Czynsz najmu za wskazane w §2 pomieszczenia wraz z wyposażeniem przez cały okres trwania umowy wynosi netto ..... zł za 1 m<sup>2</sup> miesięcznie x 104,17 m<sup>2</sup> + 23% VAT = ..... zł + 23% VAT (słownie:.....) netto + podatek VAT.
2. Czynsz najmu podlegać będzie corocznej zmianie w oparciu o wskaźnik inflacji ogłaszany przez Prezesa GUS, począwszy od 1 lutego danego roku. Zmiana stawki czynszu wymaga złożenia przez Wynajmującego oświadczenia w formie pisemnej.
3. Najemca będzie także uiszczał dodatkowe opłaty związane z utrzymaniem lokalu:
  - za dostarczenie energii cieplnej za 1 m<sup>3</sup> - wg kalkulacji
  - za zużytą energię elektryczną - refaktura wg wskazań podlicznika zasilającego teren lokalu  
licznik energii elektr. numer: .....,  
podlicznik energii elektr. numer: .....
4. Najemca jest zobowiązany uiszczać podatek od nieruchomości.
5. Najemca zobowiązany jest do utylizacji odpadów z prowadzonej działalności.
6. Wynajmujący w ramach czynszu najmu zobowiązany jest do:
  - 6.1. Zapewnienia sprawnego działania instalacji i urządzeń zapewniających Najemcy korzystanie z zimnej oraz ciepłej wody, ciepła i energii elektrycznej,
  - 6.2. Zapewnienia stałego, swobodnego i niezakłóconego dostępu do lokalu
  - 6.3. Zapewnienia dostarczenia wody i ścieków.

### § 5

Wymieniony w § 4 czynsz płatny jest z dołu do dnia ostatniego każdego miesiąca wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w transakcjach handlowych w przypadku zwłoki na konto Wynajmującego - w Banku Spółdzielczym Świecie o/ Bukowiec o nr 30 8168 0007 0000 1182 2000 0005.

### § 6

1. Do Najemcy należy przeprowadzenie remontów bieżących oraz konserwacja przedmiotu najmu.
2. Ubezpieczenie przedmiotu najmu obciąża Wynajmującego. Ubezpieczenie sprzętu i wyposażenia obciąża Najemcę.

## § 7

1. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli:

1.1. Najemca zalega z opłatą czynszu najmu za trzy pełne okresy płatności i mimo wcześniejszego pisemnego uprzedzenia o zamiarze wypowiedzenia umowy, nie uregulował wszystkich zobowiązań.

1.2. Najemca używa lokal w sposób sprzeczny z umową lub swoimi zaniedbaniami doprowadza do powstawania szkód.

1.3. Budynek, w którym znajduje się lokal wymaga generalnego remontu lub rozbiórki.

2. W przypadku zaistnienia okoliczności o których mowa w ust. 1 Najemca obowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym oraz opuścić lokal.

3. Najemca może wypowiedzieć umowę najmu z zachowaniem 3-miesięcznego terminu okresu wypowiedzenia w przypadku rozwiązania kontraktu z Narodowym Funduszem Zdrowia na udzielanie świadczeń zdrowotnych.

## § 8

Umowa zostaje zawarta na czas określony 36 miesięcy od dnia podpisania tj. od dnia 01 ..... 2024 r. do dnia ..... 2027 r.

## § 9

1. Wszelkie adaptacje i ulepszenia przedmiotu najmu wymagają zgody Wynajmującego.

2. Najemca zobowiązuje się na własny koszt wykonać renowację lokalu i powierzonych do użytkowania sprzętów będących wyposażeniem lokalu bez obowiązku przywrócenia do stanu poprzedniego po wygaśnięciu umowy najmu.

## § 10

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

## § 11

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego.

## § 12

Umowa sporządzona zostaje w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron.

.....

**Wynajmujący**

**kontrasygnata Skarbnika**

.....

**Najemca**