

UMOWA NAJMU

zawarta w dniu 17. 09.2015 roku pomiędzy:

Gminą Tłuszcz ul. Warszawska 10 , 05-240 Tłuszcz , NIP 125-133-48-45 reprezentowaną przez reprezentowaną przez:

Burmistrza Tłuszcza - Pawła Marcina Bednarczyka,

zwanego w dalszej części umowy „Wynajmującym ”,

a

VIVA-MED KONOŃCZUK Lekarze Dentyści Spółka JAWNA z siedzibą w Białymstoku ul. Fabryczna 74 , 15-120 Białystok , NIP 542-311-23-93 , REGON 200249905 wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy KRS pod nr KRS 0000542833 reprezentowana przez Wspólnika Panią Małgorzatę Kularską Konończuk , zwana dalej „Najemcą”.

Odpis z KRS stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§1

1. Wynajmujący oświadcza , że jest właścicielem nieruchomości zabudowanej oznaczonej nr ew. 1350 położonej w Tłuszczu przy ul. Powstańców 27 , na której znajduje się budynek zwany „Przychodnią Rejonową w Tłuszczu”.
2. W budynku , o którym mowa w ust. 1 wyodrębniono lokal użytkowy o powierzchni 34 m² zlokalizowany na pierwszym piętrze obejmujący jedno pomieszczenie, zwany dalej lokalem.

§2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy lokal opisany w §1 do używania , a Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz określony w §3.
2. Najemca oświadcza , że zapoznał się ze stanem lokalu i stwierdza , że jest on przydatny do umówionego użytku oraz nie zgłasza żadnych zastrzeżeń .

§3

1. Czynsz najmu strony ustalają na kwotę 150 zł brutto (słownie : sto pięćdziesiąt złotych brutto) miesięcznie.
2. Czynsz za każdy miesiąc będzie płatny do 15 dnia każdego miesiąca.
3. Czynsz będzie płatny , przelewem na konto Wynajmującego nr 05 8006 0000 0053 9089 2000 0001.
4. Czynsz najmu będzie podlegał aktualizacji raz w roku do dnia 1 lutego każdego roku o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za poprzedni rok ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
5. Strony postanawiają , że opłaty z tytułu obciążeń publiczno - prawnych , wynikających z ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. Z 1991 r. Nr 9 poz. 31 z późn. zm) ponosi Najemca .
6. W przypadku opóźnienia się Najemcy z zapłatą czynszu Wynajmujący ma prawo do naliczenia odsetek ustawowych.

§4

Umowę zawiera się na czas nieoznaczony poczynszy od 01 października 2015r.



§5

1. Najemca zobowiązuje się do wykorzystywania lokalu wyłącznie na potrzeby świadczenia usług stomatologicznych dla mieszkańców gminy Tłuszcz w oparciu o umowę zawartą z Narodowym Funduszem Zdrowia lub jego następcą prawnym .
2. Najemca zobowiązuje się do używania lokalu zgodnie z treścią umowy oraz do utrzymywania go w należnym stanie i nie oddawania go osobom trzecim do używania bez zgody Wynajmującego .
3. Najemca zobowiązany jest do korzystania z lokalu w sposób, który nie będzie naruszał ogólnie przyjętych zasad współżycia społecznego oraz nie będzie zakłócał lub utrudniał korzystania z innych lokali i pomieszczeń znajdujących się w budynku, o którym mowa w §1 ust. 1.

§6

1. Najemca zobowiązuje się do wykonywania na własny koszt wszelkich napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do dokonywania nakładów w celu przystosowania lokalu do umówionego użytku.
2. Najemca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody wyrządzone osobom trzecim w pomieszczeniach przedmiotu najmu .

§7

1. Strony ustalają , że umowę można rozwiązać za dwutygodniowym okresem wypowiedzenia .
2. Umowa może być rozwiązana przez Wynajmującego ze skutkiem natychmiastowym , gdy Najemca będzie używał lokal w sposób sprzeczny z Umową lub z jego przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje używać lokalu w ten sposób.

§8

1. Poza czynszem Najemca zobowiązuje się do ponoszenia kosztów związanych z utrzymaniem lokalu , a w szczególności ponoszeniu opłat za energię elektryczną , wodę , nieczystości stałe i ciekłe oraz ogrzewanie lokalu, w wysokości proporcjonalnie do wynajmowanej powierzchni.
2. Koszty , o których mowa w ust. 1 Najemca będzie uiszczał na podstawie noty obciążeniowej wystawionej przez Dzierżawcę nieruchomości wskazanej w §1 ust. 1, tj. Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „BIOS” s.c. z siedzibą w Tłuszczu.

§9

1. Wydanie i zwrot lokalu nastąpi na podstawie odpowiednio protokołu wydania i protokołu zwrotu.
2. W terminie 3 dni od dnia rozwiązania bądź wygaśnięcia umowy najmu , Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu bez wezwań w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie, opróżniając go ze wszystkich rzeczy stanowiących własność Najemcy.
3. W razie wykonania ulepszeń przedmiotu najmu Najemca pozostawi ulepszony lokal bez prawa do odszkodowania .

§10

Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności .



§11

1. W sprawach nie uregulowanych w umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego .
2. Wszelkie spory wynikłe na tle niniejszej umowy będą rozstrzygały Sądy Właściwe dla siedziby Wynajmującego.

§12

Umowę sporządzono w 6 jednobrzmiących egzemplarzach :3 egz. dla Wynajmującego , 2 egz. dla Najemcy , 1 egz. dla NZOZ Bios s.c. z siedzibą w Tłuszczu.

Najemca

Wynajmujący

VIVA-MED KONOŃCZUK

.....LEKARZE DENTYSTY.....

SPÓŁKA JAWNA

15-120 Białystok, ul. Fabryczna 74
REGON 200249905, NIP 5423112393
KRS 0000542833

lek. dent. Małgorzata Kulańska-Konończuk
Grabówka, ul. Kłanowa 2/3
tel. 600 937 355
Nr umowy 98/001760
1394035

BURMISTRZ TŁUSZCZA BURMISTRZ

ul. Warszawska 10

05 240 19 11 SZCZEGÓŁY

mgr inż. Paweł Marcin Bednarczyk

dm