Załącznik nr 4 do WKO

**UMOWA NAJMU NR REKiS.U.WLU – …………….**

zawarta w dniu **………………** pomiędzy:

**Gminą Kobierzyce, al. Pałacowa 1, 55-040 Kobierzyce**, NIP 896-13-08-068, reprezentowaną przez **Wójta Gminy Kobierzyce – Pana Ryszarda Pacholika**

zwaną w dalszej części umowy **WYNAJMUJĄCYM**

a

**firmą …………………… z siedzibą w ……………………………………………..………..,**

reprezentowaną przez:

**……………………………………………..**

zwanym w dalszej części umowy **NAJEMCĄ**

**§1**

**WYNAJMUJĄCY** oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Tyńcu Małym, zabudowanej budynkiem Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Tyńcu Małym.

**§2**

1. **WYNAJMUJĄCY** oddaje w najem **NAJEMCY** lokal użytkowy usytuowany w budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Tyńcu Małym przy ul. Szkolnej 2 o powierzchni **16,20 m2** wraz z wyposażeniem (tj. unit dentystyczny, sterylizator/autoklaw automatyczny, 4 szafki stojące, szafa ubraniowa, szafka wisząca, 2 blaty z laminatem) przeznaczony na **gabinet dentystyczny.**
2. **WYNAJMUJĄCY** oświadcza, że **NAJEMCA** ma prawo do korzystania z części wspólnych budynku, tj. korytarza oraz toalety.

**§3**

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony **od dnia ………………… do dnia ………………**

**§4**

1. Przedmiot najmu określony w **§2** zostanie przekazany **NAJEMCY** w dniu podpisania umowy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez przedstawicieli obu stron.
2. **NAJEMCA** oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym i prawnym lokalu i nie będzie wnosił zastrzeżeń w tym zakresie.
3. Przedmiot najmu wykorzystywany będzie przez **NAJEMCĘ**, jako **gabinet stomatologiczny** do prowadzenia działalności w zakresie wynikającym z zawartej przez strony umowy o udzielanie świadczeń opieki zdrowotnej dla uczniów Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Tyńcu Małym.

**§5**

**NAJEMCA** bez uzyskania w formie pisemnej zgody **WYNAJMUJĄCEGO** nie może:

1. Oddać przedmiotu najmu do korzystania osobom trzecim,
2. Wykonywać remontów lub dokonywać zmian adaptacyjnych wynajmowanego pomieszczenia, jak np. przebudowy pomieszczenia z wykorzystaniem rozbiórek i prac budowlanych,
3. Wnieść praw wynikających z niniejszej umowy, jako wkładu do spółki cywilnej lub też spółek prawa andlowego.

**§6**

**NAJEMCA** zobowiązuje się do przestrzegania:

1. Przepisów przeciwpożarowych i zapewnienia ochrony przeciwpożarowej.
2. Przepisów BHP dotyczących prowadzonej przez siebie działalności.
3. Przepisów sanitarnych dotyczących prowadzonej przez siebie działalności.
4. Zasad porządkowych panujących w Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Tyńcu Małym, utrzymania należytego porządku w lokalu stanowiącym przedmiot najmu.
5. Zasad odpowiedniego zabezpieczenia i ubezpieczenia mienia wynajętego wraz z pomieszczeniem stanowiącego przedmiot najmu.
6. Porządku pod kątem składowania śmieci jedynie w przeznaczonych do tego miejscach.

**§7**

**WYNAJMUJĄCY** zobowiązuje się do zapewnienia:

1. Bezkonfliktowego współużytkowania pomieszczeń wspólnych, zajmowanych przez głównego użytkownika budynku szkoły na zasadach i warunkach wspólnie uzgodnionych pomiędzy **WYNAJMUJĄCYM**, Dyrekcją szkoły a **NAJEMCĄ**.
2. Możliwości korzystania z urządzeń sanitarnych i socjalnych będących w użytkowaniu szkoły.
3. Możliwości korzystania z parkingu na samochody **NAJEMCY**.

**§8**

1. **NAJEMCA** płacić będzie **WYNAJMUJĄCEMU** czynsz w wysokości **6,15 zł brutto** za 1 m2 powierzchni najmu miesięcznie, tj. **99,63 zł brutto** miesięcznie *(słownie: dziewięćdziesiąt dziewięć 63/100 zł brutto)*.
2. Do czynszu określonego w ust. 1 **WYNAJMUJĄCY** doliczy koszty należne z tytułu dostarczonych mediów, które obciążą **NAJEMCĘ**, tj.:
3. Centralne ogrzewanie miesięcznie w ryczałtowej wysokości **25,00 zł brutto** miesięcznie,
4. Wodę, ścieki, odpady komunalne oraz energię elektryczną w ryczałtowej kwocie **24,40 zł brutto** miesięcznie.

**Łączna kwota opłat wynosi** **149,03 zł brutto** miesięcznie *(słownie: sto czterdzieści dziewięć 03/100 zł brutto)*.

1. Czynsz z tytułu najmu pomieszczenia za okres **od ……………. do ………...** wynosi **…………….. zł brutto** *(słownie: ………………….. …/100 zł brutto).*
2. Podstawą wyliczenia czynszu jest §1 ust. 3 Zarządzenia nr RDTiMK.0050.1.0191.2016 Wójta Gminy Kobierzyce z dnia 7 października 2016r. w sprawie ustalania stawek czynszu za lokale użytkowe, powierzchnie użytkowe w budynkach stanowiących własność Gminy Kobierzyce i okresu, za które są stosowane.
3. Ponadto **NAJEMCA** we własnym zakresie i na swój koszt zorganizuje wywóz odpadów medycznych.
4. W zakresie odnoszącym się do lokalu stanowiącego przedmiot najmu, **NAJEMCA**, jako władający lokalem stanowiącym przedmiot najmu, zobowiązany jest do przestrzegania obowiązków, które na mocy uchwały Rady Gminy Kobierzyce o regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Kobierzyce obowiązują właścicieli nieruchomości.
5. Strony dopuszczają możliwość zmiany stawki czynszu nie częściej jednak niż raz w roku.

**§9**

1. Czynsz za najem płatny jest z góry za dany miesiąc do **17 dnia każdego miesiąca** na konto: **BS Kobierzyce na nr rachunku …………………..** Gmina Kobierzyce, Al. Pałacowa 1, 55-040 Kobierzyce, z dopiskiem **opłata za najem lokalu użytkowego miesiąc/rok.**
2. **WYNAJMUJĄCY** oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) i posiada NIP o numerze **8961308068.**
3. **NAJEMCA** oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) i posiada NIP o numerze **……………….**

**§10**

W razie zwłoki w uiszczaniu należności z tytułu najmu, **WYNAJMUJĄCEMU** służy prawo naliczania odsetek zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**§11**

1. **NAJEMCA** ponosi koszty napraw związanych z eksploatacją przedmiotu najmu w przypadku, jeśli szkoda nastąpiła z jego winy lub za jego przyczyną.
2. **WYNAJMUJĄCY** nie ponosi odpowiedzialności za przerwy w dostawie mediów wynikłe z przyczyn niezależnych od **WYNAJMUJĄCEGO**.

**§12**

W związku z najmem lokalu **WYNAJMUJĄCY** zobowiązuje się bez dodatkowych opłat umożliwić zamieszczenie znaków informacyjnych **NAJEMCY** przy wejściu do budynku, do lokalu **NAJEMCY** po uprzednim uzgodnieniu z **WYNAJMUJĄCYM**.

**§13**

Po ustaniu okresu najmu **NAJEMCA** zobowiązany jest oddać przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem jego zużycia wynikającego z normalnej eksploatacji przedmiotu najmu i wynikającej z uprawnień **NAJEMCY** przewidzianych niniejszą umową.

**§14**

1. **WYNAJMUJĄCEMU** przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli **NAJEMCA**:
2. Dopuszcza się zwłoki w płatnościach, przez co najmniej dwa pełne okresy płatności,
3. Używa lokalu w sposób sprzeczny z umową,
4. Dokonuje samowolnych, istotnych zmian w lokalu,
5. Zaniedbuje lokal lub wyposażeni w stopniu narażającym je na uszkodzenie,
6. Utracił uprawnienia do wykonywania działalności leczniczej.
7. **WYNAJMUJĄCY** może również wypowiedzieć umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy zawarta przez strony umowa o udzielenie świadczeń zdrowotnych ulegnie rozwiązaniu.
8. W przypadku rozwiązania umowy przez **WYNAJMUJĄCEGO** ze skutkiem natychmiastowym, **NAJEMCA** zobowiązany będzie d zwrotu lokalu w terminie uzgodnionym z **WYNAJMUJĄCYM**, jednak nie krótszym jak 30 dni od daty rozwiązania umowy.

**§15**

1. Strony zobowiązują się do pisemnego i uprzedniego informowania o zmianach statusu swojej firmy, adresu i innych niezbędnych z wykonaniem umowy informacji.
2. Korespondencja kierowana do czasu zawiadomienia na dotychczasowy adres będzie uznawana za skutecznie doręczoną.

**§16**

1. Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie będą miały przepisy powszechnie obowiązujące, a w szczególności Kodeks Cywilny.
3. Spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy rozpatrywać będzie Sąd właściwy dla siedziby **WYNAJMUJĄCEGO**.

**§17**

Niniejsza umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy dla **WYNAJMUJĄCEGO**, jeden dla **NAJEMCY**.

|  |  |
| --- | --- |
| …..……………………………**WYNAJMUJĄCY** | …..……………………………**NAJEMCA** |