

Wzór umowy najmu lokalu użytkowego

Zawarta w Brzesku dnia r. pomiędzy: Powiatowym Publicznym Zakładem Opiekuńczo-Lecznicznym z siedzibą w Brzesku przy ul. Kościuszki 33, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie Wydział XII Gospodarczy pod numerem KRS 0000338104, NIP 8691950635, reprezentowanym przez Dyrektora Krzysztof Gac, zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym”,

a

.....z siedzibą w....., zarejestrowaną w KRS pod nr.....NIP.....,REGON..... reprezentowanym przez „zwanym w dalszej części umowy „Najemcą”, o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że na podstawie umowy użytkowania ma prawo dysponowania nieruchomością położoną w Brzesku przy ul. Kościuszki 33 (Akt Notarialny Repertorium A Nr 16755/2009), oznaczoną w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 1594 o pow. 02361 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Brzesku prowadzona jest księga wieczysta nr 52685.

Wynajmujący oświadcza, iż na podstawie Uchwały nr 915/2021 Rady Powiatu Brzeskiego z dnia 15.11.2021r. posiada zgodę na zawarcie w trybie przetargowym niniejszej umowy najmu.

2. Przedmiotem umowy są lokale użytkowe znajdujące się na parterze budynku administracyjnego o powierzchni 49,64 m² oraz udział 1/2 części powierzchni 7,25 m² komunikacyjnej co stanowi 3,63 m² (klatka schodowa), co łącznie daje powierzchnię wynajmu 53,27 m².

§ 2

Wynajmujący oddaje Najemcy pomieszczenia określone w § 1 ust. 2 z przeznaczeniem na prowadzenie w nich biura w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, nie wyrażając zgody na oddanie części lokalu w podnajem lub w bezpłatne używanie.

§3

Pomieszczenia będące przedmiotem niniejszej umowy wyposażone są w instalację elektryczną, C.O. oraz wodno-kanalizacyjną.

Najemca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny pomieszczeń i nie wnosi żadnych zastrzeżeń.

Najemca zobowiązuje się przestrzegać przepisów prawa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony mienia.

§4

1. Najemca płacić będzie czynsz miesięczny za wynajmowane pomieszczenia oraz media w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury na konto Powiatowego Publicznego Zakładu Opiekuńczo Leczniczego w Brzesku prowadzone przez Bank Gospodarki Żywnościowej S.A. Nr konta 42 2030 0045 1110 0000 0240 8150 w wysokości 18,50 zł za metr kwadratowy wynajmowanej powierzchni: $53,27 \text{ m}^2 \times \dots$ zł + podatek od nieruchomości proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni =zł x VAT.

2. Najemca zobowiązany jest również do uiszczania comiesięcznych opłat za media według następujących zasad:

a) opłata za wodę: ryczałt (..... m^3) x stawka VAT, według aktualnych cen dostawcy (opłata ustalana na podstawie ilości osób eksploatujących wynajmowany lokal),

b) opłata za odprowadzenie ścieków do kanalizacji: ryczałt (..... m^3) x stawka VAT, według aktualnych cen dostawcy (opłata ustalana na podstawie ilości osób eksploatujących wynajmowany lokal),

c) opłata za C.O. $53,27 \text{ m}^2$ według aktualnych cen dostawcy,

- d) opłata za energię elektryczną zgodna ze zużyciem wskazywanym przez odlicznik energii elektrycznej x stawka VAT według aktualnie obowiązujących cen dostawcy.
- e) opłata za 1 miejsce parkingowe 60 zł x stawka Vat.

3. Strony ustalają, że wszelkie koszty i świadczenia związane z eksploatacją lokalu przez cały okres najmu ponosić będzie Najemca.

§5

1. W przypadku zwłoki w płatności czynszu i opłat eksploatacyjnych Najemca jest obowiązany do zapłaty odsetek ustawowych za zwłokę oraz odsetek wskazanych przez dostawców mediów.

2. Ustalony czynsz w §4 podlegać będzie waloryzacji rocznej o podany przez GUS wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych. Powyższa zmiana wysokości czynszu nie będzie stanowiła zmiany umowy wymagającej sporządzenia aneksu.

§6

Najemca zobowiązuje się korzystać z pomieszczeń zgodnie z przeznaczeniem oraz wykonywać wszelkie obowiązki związane z utrzymaniem pomieszczeń w należytym stanie sanitarnym, technicznym i estetycznym.

Najemca zobowiązuje się powiadomić i uzyskać zgodę Wynajmującego na dokonanie w pomieszczeniach i bezpośrednim otoczeniu zmian, modernizacji i remontów. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązuje się oddać pomieszczenia Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym.

§ 7

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody w ruchomościach Najemcy powstałe na skutek włamania, zalania czy kradzieży.

§ 8

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony tj. od dnia 01.01.2022 r. do 31.12. 2023r. z zastrzeżeniem, że Wynajmującemu przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem, jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia liczonego na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku, gdy Wynajmujący będzie potrzebował wynajmowanych pomieszczeń dla swoich potrzeb.

§ 9

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

