###  PROJEKT

### UMOWA NR …/2018

### NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO W BUDYNKU PRZYCHODNI ZDROWIA PRZY UL.BRZOZOWEJ 10 W LIDZBARKU

#### W dniu ……………… 2018 r. pomiędzy Gminą Lidzbark reprezentowaną przez Burmistrza Lidzbarka Pana Macieja Sitarka, zwaną dalej ’’Wynajmującym’’ a ………………… z siedzibą ul………….., .. - .. ……………….., (NIP:………., Regon:………., KRS:………..), reprezentowaną przez …………………….. – Pełnomocnika Spółki, zwaną w dalszej treści umowy ’’Najemcą’’, zawarta została umowa następującej treści :

**§ 1**

Wynajmujący oddaje Najemcy w najem lokal użytkowy oznaczony na załączniku graficznym, składający się z jednego pomieszczenia o powierzchni użytkowej 12,92m2,znajdujący się parterze w budynkuPrzychodni Zdrowia w Lidzbarku przy ulicy Brzozowej 10, usytuowanym na działce oznaczonej w ewidencji gruntów obręb 2 m.Lidzbark, numerem 292/1, o powierzchni 0,3585ha, wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej tj. częściach wspólnych budynku służących do wspólnego korzystania: klatkach schodowych, korytarzach, poczekalniach oraz pomieszczeniach sanitarnych, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych.

**§ 2**

Wynajmującemu przysługuje prawo przeprowadzania kontroli lokalu pod względem jego wykorzystania zgodnie z treścią niniejszej umowy.

**§ 3**

1. Najemca zobowiązany jest płacić Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości **……………… zł (słownie: ……………………………………) netto miesięcznie** **plus obowiązujący VAT do ostatniego dnia każdego miesiąca** na konto Gminy Lidzbark nr 83 8215 0006 2001 0000 0941 0032 w Banku Spółdzielczym w Działdowie z siedzibą w Lidzbarku lub w kasie Urzędu.
2. Czynsz najmu nie obejmuje opłat za wodę, ścieki, energię elektryczną, ogrzewanie, eksploatację lokalu, w tym za wywóz nieczystości stałych, które Najemca zobowiązany jest płacić odrębnie.
3. Najemca nie może potrącać z czynszu żadnych sum z tytułu roszczeń wobec Gminy Lidzbark.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo dokonywania zmiany wysokości czynszu.
5. Za nieterminowe wpłaty czynszu Wynajmujący naliczał będzie odsetki ustawowe na zasadach ogólnych.

**§ 4**

Najemca zobowiązany jest do opłacania podatku od nieruchomości z tytułu niniejszej umowy.

**§ 5**

Najemca nie może oddawać w użytkowanie bądź w podnajem lokalu lub jego części.

**§ 6**

Najemca zobowiązany jest do utrzymania wynajętego lokalu w stanie estetycznym i niepogorszonym, a także utrzymania porządku w jego otoczeniu.

-2-

**§ 7**

1. Najemca może dokonywać adaptacji lokalu będącego przedmiotem umowy wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Po zakończeniu najmu Najemca jest zobowiązany do przywrócenia lokalu do stanu z dnia jego przejęcia od Wynajmującego, bądź nakłady te pozostawić bez obowiązku zwrotu ich równowartości przez Wynajmującego.

**§ 8**

1. Umowa najmu zostaje zawarta na czas określony, tj. od **…………….. 2018 roku** do **……………… 2021 roku.**
2. Najemca może wypowiedzieć umowę przed upływem terminu na jaki została zawarta w przypadku gdy przedmiot umowy stanie się dla niego zbędny.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę przed upływem terminu na jaki została zawarta w przypadku gdy przedmiot umowy będzie niezbędny do realizacji zadań celu publicznego, lub z innych ważnych przyczyn.
4. Najemca zobowiązany jest na żądanie Wynajmującego, w przypadku zdania lokalu na skutek rozwiązania niniejszej umowy przywrócić lokal do stanu poprzedniego, bądź pozostawić lokal za zgodą Wynajmującego wraz
z dokonanymi modernizacjami lub adaptacjami, bez obowiązku zwrotu przez Wynajmującego kosztów poniesionych nakładów.
5. Rozwiązanie umowy nastąpi po uprzednim jednomiesięcznym wypowiedzeniu.

**§ 9**

Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez wypowiedzenia
w przypadku naruszenia jej postanowień przez Najemcę, a w szczególności gdy Najemca:

1. wykorzystuje lokal niezgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie.
2. dewastuje lokal.
3. zalega z opłatą czynszu.

**§ 10**

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej.

**§ 11**

W sprawach nieunormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, prawa lokalowego oraz przepisów wykonawczych.

**§ 12**

Po wygaśnięciu umowy najmu, bądź jej rozwiązaniu przez którąkolwiek ze stron Najemca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.

**§ 13**

Umowa niniejsza spisana została w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

 **WYNAJMUJĄCY: NAJEMCA:**

......................................... …..........................................

Umowę wpisano do rejestru umów dzierżawnych w dniu ……………… 2018 r. pod poz. ….