

UMOWA /Projekt/

zawarta w dniu w Tomaszowie Maz. pomiędzy:

Gminą Tomaszów Maz., ul. Prez. I. Mościckiego 4, 97-200 Tomaszów Maz. reprezentowaną przez Franciszka Szmigła – Wójta Gminy Tomaszów Maz. , zwaną dalej „Wydzierżawiającym”,

a.

.....
zwanym w dalszej części „Dzierżawcą” - została zawarta umowa o treści jak następuje:

§ 1

Podstawą zawarcia umowy jest protokół z przeprowadzonego przetargu pisemnego ograniczonego ogłoszonego Zarządzeniem nr- Wójta Gminy Tomaszów Maz. z dnia roku.

§ 2

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości zabudowanej budynkiem położonym w miejscowości Smardzewice, przy ul. Głównej 13/17, działki nr 411 i 412, dla której Sąd Rejonowy w Tomaszowie Maz. prowadzi księgę wieczystą nr PT1T/00063406/4

2. Całość budynku o pow. 437,33 m² przeznaczona jest na prowadzenie świadczeń z zakresu ochrony zdrowia a w szczególności podstawowej opieki zdrowotnej.

3. Szczegółowy opis pomieszczeń w budynku zawiera załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.

§ 3

Wydierżawiający oświadcza, że nieruchomość określona w § 2 wolna jest od wszelkich obciążeń na rzecz osób trzecich.

§ 4

Wydierżawiający oddaje do używania Dzierżawcy opisaną w § 2 niniejszej umowy nieruchomość zabudowaną wraz ze wszystkimi urządzeniami i instalacjami z prawem do ich korzystania.

§ 5

Nieruchomość wykorzystywana będzie przez Dzierżawcę wyłącznie w celu realizacji świadczeń z zakresu ochrony zdrowia a w szczególności prowadzenia opieki

lekarskiej na zasadach określonych w ogłoszeniu o przetargu stanowiącym integralną część niniejszej umowy. Dzierżawca jak również osoby korzystające z jego usług ma prawo do parkowania pojazdów na terenie nieruchomości.

2. Wyzierżawiający wymaga aby zadania z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej realizowane były w wymiarze co najmniej od godz. 8⁰⁰ do godz. 18⁰⁰ od poniedziałku do piątku.

§ 6

1. Dzierżawca płacić będzie Wyzierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości zł + 23% podatek VAT (..... zł) = zł

(słownie:) miesięcznie.

3. Ponadto Dzierżawca zobowiązuje się płacić:

- za zużyty olej do ogrzewania pomieszczeń,
- za zużytą energię elektryczną,
- za zużytą wodę i odprowadzenie ścieków,
- za obsługę i nadzór kotłowni olejowej,
- za monitoring alarmowy przeciwwłamaniowy,
- za łącze telefoniczne,

W tym celu Dzierżawca zawrze umowy z właściwymi podmiotami.

- koszty podatku od nieruchomości – Dzierżawca zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych oraz zgodnie z aktualną Uchwałą Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki złoży organowi podatkowemu deklarację /informację/ na podatek od nieruchomości sporządzoną na formularzu wg wzoru ustalonego przez Radę Gminy. Dzierżawca oświadcza, że znane mu są obowiązujące na terenie Gminy Tomaszów Mazowiecki stawki podatku od nieruchomości.

Na dzień zawarcia umowy przedmiot dzierżawy korzysta ze zwolnienia od podatku od nieruchomości.

4. Czynsz płatny do 10-tego dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy nr Gminy Tomaszów Maz. prowadzony przez Bank natomiast pozostałe należności – według umów bądź w terminach ustawowych.

5. Czynsz będzie waloryzowany w okresach rocznych o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez GUS ze skutkiem od 1 stycznia każdego roku .

6. Obowiązki i prawa wynikające z umowy oraz ponoszenie wszystkich bieżących kosztów eksploatacyjnych rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu przekazania obiektu .

7. Z uwagi na konieczność dokonania wyposażenia obiektu ustala się, iż obowiązek ponoszenia kosztów utrzymania i kosztów eksploatacyjnych, o których mowa w ust. 3 powstaje od dnia 1 stycznia 2013 r., natomiast obowiązek płacenia czynszu powstaje od dnia 1 kwietnia 2013 r. do dnia zakończenia umowy.

§ 7

1. Wszelkie zmiany budowlane i adaptacyjne budynku wymagają pisemnej zgody wdzierżawiającego.

2. W przypadku wyrażenia zgody na dokonanie wyżej wymienionych zmian – strony dodatkowo ustalają zakres prac oraz warunki realizacji z podaniem terminów w osobnej umowie cywilno-prawnej.

3. Dzierżawca prowadzi książkę obiektu budowlanego, ponosi koszty bieżącej konserwacji i remontów budynku i urządzeń na nieruchomości oraz zrzeka się roszczeń o zwrot poczynionych nakładów.

4. Dzierżawca zobowiązany jest do dbania o utrzymanie estetycznego wyglądu terenu otaczającego obiekt (drzew, krzewów, trawników itp.) oraz zimowego utrzymania terenu (odsnieżanie, odladzanie, posypywanie solą, piaskiem itp.)

§ 8

Dzierżawca nie może, bez pisemnej zgody Wdzierżawiającego, podnająć ani oddać do bezpłatnego używania osobie trzeciej budynek w całości lub w części. Wdzierżawiający bez uzasadnienia nie odmówi jednak wyrażenia zgody na podnajem bądź oddanie do korzystania w innej formie części budynku jeżeli korzystający realizował będzie świadczenia związane z zapewnieniem usług ochrony zdrowia lub prowadzenia apteki.

§ 9

1. Dzierżawca w czasie trwania dzierżawy zobowiązuje się utrzymywać w należyłym stanie technicznym i estetycznym użytkowany obiekt i tereny przyległe zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz przepisów z niego wynikających, a w szczególności przepisów o utrzymaniu obiektów budowlanych.

2. Z uwagi na to, że obiekt budowlany objęty umową jest obiektem nowo wybudowanym Dzierżawca zobowiązany jest do ścisłej współpracy z Wdzierżawiającym w zakresie wypełniania obowiązków wynikających z gwarancji i rękojmi a w szczególności w zakresie dochodzenia uprawnień z gwarancji i rękojmi.

3. Wdzierżawiający zastrzega sobie prawo prowadzenia okresowych kontroli wdzierżawionych pomieszczeń oraz obejścia budynku przy współudziale Dzierżawcy.

§ 10

1. Wydzierżawiający umowa została zawarta na okres od r. do dnia roku.
2. Wydzierżawiający ma prawo rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia, ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Dzierżawca:
 - a/ zalega z zapłatą czynszu lub innych opłat za dwa okresy płatności,
 - b/ rażąco narusza postanowienia niniejszej umowy,
 - c/ zaniedbuje obiekt stanowiący przedmiot dzierżawy, przez co naraża go na zniszczenie, bądź stwarza zagrożenie dla życia lub zdrowia osób lub mienia.
 - d/ zaprzestanie świadczenia usług podstawowej opieki zdrowotnej – niezależnie od przyczyn niewykonywania tych usług.
3. W przypadku określonym w ust. 2, Dzierżawca jest zobowiązany zwolnić dzierżawiony budynek w ciągu 7-miu dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia Wydzierżawiającego o rozwiązaniu umowy.
4. Dzierżawcy przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Wydzierżawiający utrudnia lub uniemożliwia mu zgodnie z umową używanie lokalu.

§ 11

Strony mogą rozwiązać umowę z zachowaniem rocznego okresu wypowiedzenia.

§ 12

Po upływie okresu na jaki zostanie zawarta niniejsza umowa Dzierżawca zwróci Wydzierżawiającemu budynek określony w § 2 w stanie nie pogorszonym. Nie ponosi on jednak odpowiedzialności za zużycie budynku będącego następstwem prawidłowego i zgodnego z postanowieniami niniejszej umowy używania przedmiotu dzierżawy.

§ 13

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

Spory mogące powstać na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie Sąd Rejonowy właściwy dla miejsca położenia nieruchomości.

§ 15

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 16

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach w tym dwa egzemplarze dla Wyzierżawiającego i jeden egzemplarz dla Dzierżawcy.

Dzierżawca:

Wyzierżawiający: