

UMOWA NAJMU

zawarta w Dębicy w dniu pomiędzy

Gminą Miasta Dębica, ul. Ratuszowa 2, 39-200 Dębica NIP 8722230742 - **Szkołą Podstawową nr 2 im. Królowej Jadwigi w Dębicy** przy ul. Ogrodowej 22, 39-200 Dębica reprezentowaną przez Dyrektora Szkoły DOROTĘ PIĘKOS, zwaną dalej „WYNAJMUJĄCYM”,

a

.....
.....
.....

§ 1

1. Przedmiotem najmu jest gabinet stomatologiczny (17,13 m²) wraz z poczekalnią (6,84 m²) o łącznej powierzchni 23,97 m² położony w budynku Szkoły Podstawowej nr 2 im. Królowej Jadwigi w Dębicy przy ulicy Ogrodowej 22.
2. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem pomieszczenie na gabinet stomatologiczny, który będzie wykorzystywany w następujących terminach:
w poniedziałek – w godz.
we wtorek – w godz.
w środę – w godz.
w czwartek – w godz.
w piątek – w godz.
3. Najemca, oświadcza że przy udziale środków NFZ będzie realizował bezpłatną opiekę stomatologiczną zgodnie z ustawą z dnia 12 kwietnia 2019 o opiece zdrowotnej nad uczniami oraz prowadził indywidualną praktykę stomatologiczną ze środków NFZ.
4. Jakakolwiek zmiana celu działalności wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 2

1. Ustala się wysokość miesięcznego czynszu najmu na kwotęzł netto plus obowiązuje podatek VAT, razem zł brutto. Kwota obejmująca koszty utrzymania pomieszczenia.
2. Czynsz ma charakter ryczałtowy i Najemca nie ponosi dodatkowych kosztów na rzecz Wynajmującego.
3. Czynsz płatny będzie z góry do dnia 20 każdego miesiąca.
4. Brak otrzymania faktury nie zwalnia Najemcy z obowiązku zapłaty czynszu.
5. W przypadku niezapłacenia w określonym terminie należności wynikającej z faktury, Wynajmujący ma prawo nie dopuścić do korzystania przez Najemcę z przedmiotu najmu do czasu uregulowania należności.
6. Najemca nieodwołalnie upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur dotyczących niniejszej umowy bez swojego podpisu i zobowiązuje się je przyjmować.
7. Czynsz będzie płatny na rachunek Wynajmującego prowadzony w banku **PEKAO S.A.** nr 58 1240 4807 1111 0010 3720 1075.
8. Faktury wystawiane przez Wynajmującego będą zawierały następujące dane:

Sprzedawca:

Gmina Miasta Dębica
ul. Ratuszowa 2
39-200 Dębica
NIP: 872-22-30-742

Wystawca:

Szkoła Podstawowa nr 2 im. Królowej Jadwigi w Dębicy
ul. Ogrodowa 22, 39-200 Dębica

9. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku Wynajmującego.
10. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności Wynajmujący naliczy odsetki ustawowe.
11. Wyłącza się prawo do dokonywania przez Najemcę jakichkolwiek potrąceń własnych wierzytelności lub nabytych wierzytelności z wierzytelnościami Wynajmującego.
12. W kolejnym roku Wynajmujący dokona waloryzacji stawki czynszu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za poprzedni rok kalendarzowy opublikowany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

§ 3

1. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu jest w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. Wynajmujący zobowiązany jest do:
 - 1) udostępniania przedmiotu najmu w stanie przydatnym do użytku i utrzymywania go w takim stanie przez cały okres obowiązywania umowy, poprzez zapewnienie m.in. sprawnego działania istniejących instalacji w budynku, umożliwiających Najemcy korzystanie z oświetlenia i ogrzewania,
 - 2) zapewnienia dla Najemcy oraz osób trzecich używających przedmiotu najmu w związku z jego działalnością – dostępu do korzystania z pomieszczeń wspólnych tj. wejścia, klatki schodowej, korytarza, parkingu, internetu, wody i prądu.
 - 3) udostępnienie możliwości zamontowania tablicy informacyjnej NFZ na ścianie zewnętrznej budynku przy głównym wejściu do szkoły oraz billboardu informacyjnego w widocznym miejscu.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za wyłączenia i przerwy w dostawach energii, ogrzewania, łączności i innych mediów spowodowane przyczynami niezależnymi od Wynajmującego, działaniem siły wyższej.
4. Najemca zobowiązany jest do:
 - 1) używania przedmiotu najmu w sposób zgodny z celem określonym w niniejszej umowie,
 - 2) utrzymania w należyтым porządku i czystości używanych pomieszczeń i urządzeń będących na wyposażeniu przedmiotu najmu,
 - 3) przestrzegania przepisów dotyczących bhp i ppoż. porządkowych i innych związanych z korzystaniem z wynajmowanych pomieszczeń i prowadzoną działalnością;
 - 4) niezwłocznego informowania Wynajmującego o wadach, uszkodzeniach w przedmiocie najmu,
 - 5) przestrzegania regulaminów korzystania z obiektu obowiązujących u Wynajmującego oraz zaznajomienia z nim osób trzecich używających przedmiotu najmu w związku z działalnością Najemcy.
5. Najemca nie może oddawać przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem.
6. Najemca nie może wykonywać żadnych prac remontowych bez pisemnej zgody Wynajmującego szczególnie takich, które mają wpływ na wzrost kosztów eksploatacyjnych wynajmowanego pomieszczenia.
7. W przypadku, gdy przed wpuszczeniem do pomieszczeń osób trzecich, na rzecz których prowadzona jest działalność określona w § 1 ust. 3, Najemca stwierdzi, że stan pomieszczeń nie odpowiada stanowi technicznemu zobowiązany jest on do niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie Wynajmującego.
8. Dla zabezpieczenia czynszu oraz świadczeń dodatkowych, z którymi Najemca zalega nie dłużej niż rok, przysługuje Wynajmującemu ustawowe prawo zastawu na rzeczach ruchomych najemcy wniesionych do przedmiotu najmu.

9. Na Najemcę przechodzi wszelkie ryzyko związane z posiadaniem i korzystaniem z przedmiotu umowy. Najemca ponosi także wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w związku z korzystaniem z przedmiotu umowy na zasadzie ryzyka oraz osoby korzystające z przedmiotu umowy w związku z wykonywaniem przez Najemcę działalności.
10. Najemca zwalnia Wynajmującego ze skutkami prawnymi przewidzianymi w art. 392 K.C. od wszelkich roszczeń prywatno – prawnych, które mogłyby być podniesione przeciwko niemu, przez osoby trzecie z tytułu przekazania przedmiotu umowy Najemcy albo z innych tytułów prawnych jak np. posiadanie bądź używanie przedmiotu umowy.
11. Wynajmujący ma prawo kontrolowania w każdym czasie poprzez upoważnione przez siebie osoby sposobu wykorzystania i stanu przedmiotu umowy.

§ 4

Umowa zostaje zawarta **na czas określony, tj. od dnia 01.01.2024 r. do dnia 31.12.2026 r.**

§ 5

1. Umowa może zostać w każdym czasie rozwiązana na podstawie porozumienia stron.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę najmu z ważnej przyczyny z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy Najemca:
 - 1) korzysta z przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje z niego korzystać w taki sposób,
 - 2) zaniedbuje przedmiot najmu do tego stopnia, że zostaje on narażony na uszkodzenie,
 - 3) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności - jednak po wcześniejszym uprzedzeniu przez Wynajmującego na piśmie o swoim zamiarze i udzieleniu dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
 - 4) odda pomieszczenia będące przedmiotem najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem,
 - 5) wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku braku prowadzenia przez Najemcę działalności w terminach wskazanych w § 1 ust. 2 umowy.
4. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym, uwzględniając stan z daty przekazania pomieszczeń przez Wynajmującego, określony w Załączniku nr 1.
5. Najemcy nie przysługuje prawo do żądania od Wynajmującego kosztów poniesionych na ulepszenia przedmiotu najmu.

§ 6

Strony ustalają, że w przypadku podjęcia przez Radę Miejską w Dębicy uchwały dotyczącej zmiany zasad gospodarowania nieruchomościami gminnymi, umowa niniejsza ulegnie zmianie w zakresie niezbędnym do dostosowania umowy do zasad wynikających z przedmiotowej uchwały od dnia jej obowiązywania.

§ 7

1. Niniejsza umowa oraz dane osobowe w zakresie imienia i nazwiska strony, z którą Gmina Miasto Dębica zawarła umowę, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej i podlegają udostępnieniu na zasadach i w trybie określonych tam przepisów.
2. Najemca wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych w celach związanych z umową. Najemcy przysługuje prawo wglądu do swoich danych osobowych, ich

poprawienia i kontroli przetwarzania.

§ 8

1. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadamianie jest skuteczne pod warunkiem wysłania go listem poleconym lub dostarczenia pocztą kurierską lub doręczenia osobistego.
2. Wszelkie pisma, wezwania i oświadczenia kierowane na ostatni znany adres Stron będą uważane za skutecznie doręczone.
3. Wszelkie zmiany Umowy, a także wszelkie oświadczenia, wezwania, zezwolenia, uzgodnienia i powiadomienia kierowane do drugiej Strony wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
5. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
6. Ewentualne spory powstałe przy wykonywaniu umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
7. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron, z których każdy po odczytaniu i zaparafowaniu podpisano.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA