

## Umowa /projekt/

zawarta w dniu ..... r. w Tymbarku pomiędzy:

Gminą Tymbark, 34-650 Tymbark reprezentowaną przez **Stanisława Pachowicza Wójta Gminy Tymbark**, zwaną dalej „Wynajmującym” /Wydzierżawiającym,

a

.....”, zwana w dalszej treści „Najemcą” /Dzierżawcą  
- została zawarta umowa o treści jak następuje:

### § 1

Podstawą zawarcia umowy jest Zarządzenie nr 0151 Wójta Gminy Tymbark z dnia ..... roku w sprawie przeznaczenia na wynajem lokalu użytkowego na cele: .....

### § 2

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości zabudowanej budynkiem, położonym w Tymbarku, przy ul. Polnej, działka nr 753/1, dla którego Sąd Rejonowy w Limanowej prowadzi księgę wieczystą nr 41 249.
2. Budynek o powierzchni użytkowej 251,35 m<sup>2</sup> : część dla opieki zdrowotnej o powierzchni 187,85 m<sup>2</sup>, oraz część dla stomatologii 56,80 m<sup>2</sup> ponadto klatka schodowa do wspólnego użytkowania o powierzchni 6,70 m<sup>2</sup>.
3. Szczegółowy opis najmu zawiera załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.

### § 3

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

### § 4

Wynajmujący oddaje do używania Najemcy opisaną w § 2 niniejszej umowy cały (część) budynku wraz ze wszystkimi urządzeniami z prawem do ich korzystania.

### § 5

Wynajmowana część budynku wykorzystywana będzie przez Najemcę wyłącznie w celu prowadzenia opieki lekarskiej. Najemca ma prawo do parkowania pojazdów na terenie nieruchomości jak również osoby korzystające z jego usług.

### § 6

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w wysokości ..... zł/m<sup>2</sup> lokalu x ..... m<sup>2</sup> = ..... zł, czynsz za pomieszczenia piwnic w wysokości .....zł/m<sup>2</sup> x ..... m<sup>2</sup> = .....zł oraz czynsz za pomieszczenia wspólnego użytkowania w wysokości zł/m<sup>2</sup> x .... m<sup>2</sup> = ..... zł.
2. Łączny czynsz najmu wynosi ..... zł + 22% podatek VAT ( ..... zł) = ..... zł  
(słownie: .....) miesięcznie.
3. Ponadto Najemca zobowiązuje się płacić: ( umowy indywidualne z dostawcami) ewentualnie za pośrednictwem Urzędu Gminy Tymbark jak poniżej:
  - za zużyty gaz do ogrzewania pomieszczeń – przeliczając zużycie ciepła z liczników ciepła na zużyty gaz + podatek VAT,
  - za zużytą energię elektryczną do pomieszczeń wspólnych i oświetlenia zewnętrznego 50% z wystawionego rachunku – od dostawcy + podatek VAT
  - za zużytą wodę i odprowadzenie ścieków 60% wystawionego rachunku od dostawcy + podatek VAT,
  - za obsługę i nadzór kotłowni gazowej .....

4. Czynsz i zwrot kosztów wynagrodzenia płatny z góry do dnia 10-tego każdego miesiąca, a opłaty za gaz, energię elektryczną, wodę i ścieki będą płatne do 7-miu dni od otrzymania faktury na rachunek bankowy Urzędu Gminy w Tymbarku Nr 47 88040000 0060 0018 4885 0012 prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Limanowej.

#### § 7

1. Wszelkie zmiany budowlane i adaptacyjne budynku wymagają pisemnej zgody Wynajmującego po rygorem bezskuteczności.
2. W przypadku wyrażenia zgody na dokonanie wyżej wymienionych zmian strony dodatkowo ustalają zakres prac oraz warunki realizacji prac.
3. Najemca zrzeka się roszczeń o zwrot poczynionych nakładów w związku z pracami o których mowa w ust. 1.

#### § 8

Najemca nie może, bez pisemnej zgody Wynajmującego, podnająć ani oddać do bezpłatnego używania osobie trzeciej budynek w całości lub w części.

#### § 9

Najemca w czasie trwania najmu zobowiązuje się utrzymywać w należyтым stanie technicznym i estetycznym użytkowany obiekt i tereny przyległe zgodnie z przepisami prawa budowlanego i przepisów z niego wynikających, a w szczególności przepisów o utrzymaniu obiektów budowlanych.

#### § 10

1. Niniejsza umowa została zawarta na okres **od 1.01.2011 r. do dnia 31.12.2025 roku.**
2. Wynajmujący ma prawo rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia, ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Najemca:
  - a/ zalega z zapłatą czynszu lub innych opłat za dwa okresy płatności,
  - b/ rażąco narusza postanowienia niniejszej umowy,
  - c/ zaniedbuje obiekt stanowiący przedmiot najmu, przez co naraża go na zniszczenie.
3. W przypadku określonym w pkt. 2, Najemca jest zobowiązany zwolnić wynajmowany budynek w ciągu 7-miu dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia Wynajmującego o rozwiązaniu umowy.
4. Najemcy przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Wynajmujący utrudnia lub uniemożliwia mu zgodne z umową używanie lokalu.

#### § 11

Po upływie okresu na jaki została zawarta niniejsza umowa Najemca zwróci Wynajmującemu budynek określony w § 2 w stanie nie pogorszonym. Nie ponosi on jednak odpowiedzialności za zużycie lokalu będącego następstwem prawidłowego i zgodnego z postanowieniami niniejszej umowy używania przedmiotu najmu.

#### § 12

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

#### § 13

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

#### § 14

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

#### § 15

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

Wynajmujący/ Wyzierżawiający :

Najemca/ Dzierżawca:

## Umowa /Projekt/

zawarta w dniu ..... w Tymbarku pomiędzy:

Gminą Tymbark, 34-650 Tymbark reprezentowaną przez **Stanisława Pachowicza Wójta Gminy Tymbark**, zwaną dalej „Wydzierżawiającym”,

a

.....,  
zwana w dalszej treści „Dzierżawca” - została zawarta umowa o treści jak następuje:

### § 1

Podstawą zawarcia umowy jest protokół z przeprowadzonego przetargu pisemnego ograniczonego ogłoszonego Zarządzeniem nr 0151-388/10- Wójta Gminy Tymbark z dnia 9 września 2010 roku.

### § 2

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości zabudowanej budynkiem, położonym w Tymbarku, przy ul. Polnej, działka nr 753/1, dla którego Sąd Rejonowy w Limanowej prowadzi księgę wieczystą nr 41 249.
2. Część budynku dla podstawowej opieki zdrowotnej o łącznej powierzchni 187,85 m<sup>2</sup>, oraz klatka schodowa do wspólnego użytkowania o powierzchni 6,70 m<sup>2</sup>.
3. Szczegółowy opis najmu 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 część budynku wraz ze wszystkimi urządzeniami z prawem do ich korzystania.

### § 5

Wynajmowana część budynku wykorzystywana będzie przez Dzierżawcę wyłącznie w celu prowadzenia opieki lekarskiej. Dzierżawca ma prawo do parkowania pojazdów na terenie nieruchomości jak również osoby korzystające z jego usług.

### § 6

1. Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu miesięczny czynsz najmu w wysokości ..... zł/m<sup>2</sup>

lokalu x 152,17 m<sup>2</sup> = ..... zł, czynsz za pomieszczenia piwnic w wysokości zł/m<sup>2</sup>

x 35,68 m<sup>2</sup> = .....zł oraz czynsz za pomieszczenia wspólnego użytkowania w wysokości

..... zł/m<sup>2</sup> x 6,70 m<sup>2</sup> = ..... zł.

2. Łączny czynsz najmu wynosi ..... zł + 22% podatek VAT ( ..... zł) = ..... zł

**(słownie: .....)** miesięcznie.

3. Ponadto Dzierżawca zobowiązuje się płacić:

- za zużyty gaz do ogrzewania pomieszczeń – przeliczając zużycie ciepła z liczników ciepła na zużyty gaz + podatek VAT,
- za zużytą energię elektryczną do pomieszczeń wspólnych i oświetlenia zewnętrznego 50% z wystawionego rachunku – od dostawcy + podatek VAT
- za zużytą wodę i odprowadzenie ścieków 60% wystawionego rachunku od dostawcy + podatek VAT,
- za obsługę i nadzór kotłowni gazowej ..... zł miesięcznie

4. Czynsz i zwrot kosztów wynagrodzenia płatny z góry do dnia 10-tego każdego miesiąca, a opłaty za gaz, energię elektryczną, wodę i ścieki będą płatne do 7-miu dni od otrzymania

faktury na rachunek bankowy Urzędu Gminy w Tymbarku Nr 47 88040000 0060 0018 4885 0012 prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Limanowej.

§ 7

1. Wszelkie zmiany budowlane i adaptacyjne budynku wymagają pisemnej zgody Wydzierżawiającego pod rygorem bezskuteczności.
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 zrzeka się roszczeń o zwrot poczynionych nakładów dotyczących remontów bieżących w związku z pracami o których mowa w ust. 1.

§ 8

Dzierżawca nie może, bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego, podnająć ani oddać do bezpłatnego używania osobie trzeciej budynku w całości lub w części.

§ 9

Dzierżawca w czasie trwania najmu zobowiązuje się utrzymywać w należyтым 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.

§ 10

1. Niniejsza umowa została zawarta na okres **od 1.01.2011 r. do dnia 31.12.2025 roku.**
2. Wynajmujący 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.
3. W przypadku określonym w pkt. 2, Dzierżawca jest zobowiązany zwolnić dzierżawioną część budynku 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

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

§ 12

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

§ 13

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

§ 14

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

§ 15

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

Wydzierżawiający:

Dzierżawca:

## Umowa /Projekt/

zawarta w dniu ..... w Tymbarku pomiędzy:

Gminą Tymbark, 34-650 Tymbark reprezentowaną przez **Stanisława Pachowicza Wójta Gminy Tymbark**, zwaną dalej „Wydzierżawiającym”,

a

.....,  
zwaną w dalszej treści „Dzierżawcą” - została zawarta umowa o treści jak następuje:

### § 1

Podstawą zawarcia umowy jest protokół z przeprowadzonego przetargu pisemnego ograniczonego ogłoszonego Zarządzeniem nr 0151-388/10- Wójta Gminy Tymbark z dnia 9 września 2010 roku.

### § 2

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości zabudowanej budynkiem, położonym w Tymbarku, przy ul. Polnej, działka nr 753/1, dla którego Sąd Rejonowy w Limanowej prowadzi księgę wieczystą nr 41 249.
2. Część budynku dla opieki stomatologicznej o łącznej powierzchni 56,80 m<sup>2</sup>, oraz klatka schodowa do wspólnego użytkowania o powierzchni 6,70 m<sup>2</sup>.
3. Szczegółowy opis najmu 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 część budynku wraz ze wszystkimi urządzeniami z prawem do ich korzystania.

### § 5

Wynajmowana część budynku wykorzystywana będzie przez Dzierżawcę wyłącznie w celu prowadzenia opieki lekarskiej. Dzierżawca ma prawo do parkowania pojazdów na terenie nieruchomości jak również osoby korzystające z jego usług.

### § 6

1. Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu miesięczny czynsz najmu w wysokości ..... zł/m<sup>2</sup> lokalu x 56,80 m<sup>2</sup> = ..... zł, oraz czynsz za pomieszczenia wspólnego użytkowania w wysokości ..... zł/m<sup>2</sup> x 6,70 m<sup>2</sup> = ..... zł.

2. Łączny czynsz najmu wynosi ..... zł + 22% podatek VAT ( ..... zł) = ..... zł

**(słownie: .....)** miesięcznie.

3. Ponadto Dzierżawca zobowiązuje się płacić:

- za zużyty gaz do ogrzewania pomieszczeń – przeliczając zużycie ciepła z liczników ciepła na zużyty gaz + podatek VAT,
- za zużytą energię elektryczną do pomieszczeń wspólnych i oświetlenia zewnętrznego 50% z wystawionego rachunku – od dostawcy + podatek VAT
- za zużytą wodę i odprowadzenie ścieków 40% wystawionego rachunku od dostawcy + podatek VAT,
- za obsługę i nadzór kotłowni gazowej ..... zł miesięcznie

4. Czynsz i zwrot kosztów wynagrodzenia płatny z góry do dnia 10-tego każdego miesiąca, a opłaty za gaz, energię elektryczną, wodę i ścieki będą płatne do 7-miu dni od otrzymania

faktury na rachunek bankowy Urzędu Gminy w Tymbarku Nr 47 88040000 0060 0018 4885 0012 prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Limanowej.

§ 7

1. Wszelkie zmiany budowlane i adaptacyjne budynku wymagają pisemnej zgody Wydzierżawiającego pod rygorem bezskuteczności.
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 zrzeka się roszczeń o zwrot poczynionych nakładów dotyczących remontów bieżących w związku z pracami o których mowa w ust. 1.

§ 8

Dzierżawca nie może, bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego, podnająć ani oddać do bezpłatnego używania osobie trzeciej budynku w całości lub w części.

§ 9

Dzierżawca w czasie trwania najmu zobowiązuje się utrzymywać w należyтым 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.

§ 10

1. Niniejsza umowa została zawarta na okres **od 1.01.2011 r. do dnia 31.12.2025 roku.**
2. Wynajmujący 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.
3. W przypadku określonym w pkt. 2, Dzierżawca jest zobowiązany zwolnić dzierżawioną część budynku 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

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

§ 12

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

§ 13

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

§ 14

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

§ 15

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

Wydzierżawiający:

Dzierżawca: