UMOWA DZIERŻAWY NR 12/2018

zawarta w dniu 25 maja 2018 r. pomiędzy:

Gminą Banie Mazurskie z siedzibą przy ul. Konopnickiej 26, 19-520 Banie Mazurskie, REGON: 790671188, NIP: 8471612215, reprezentowaną przez Wójta Gminy Banie Mazurskie – Łukasza Kulisia,
zwanego w dalszej części umowy Wydzierżawiającym,
a
„PANACEUM" Kuliś, Groch, Kokolus Pielęgniarska Spółka Partnerska z siedzibą przy ul. Kościuszki 1, 19-520 Banie Mazurskie, REGON: 281346953, NIP: 8471611492, pod numerem KRS:0000399890, reprezentowaną przez Małgorzatę Groch, [redacted]
zwaną w dalszej części umowy Dzierżawcą,

treści następującej:

§ 1.

Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości zabudowanej położonej na działce o nr 360 o pow. 1100 m^2 przy ul. Kościuszki 1 w Baniach Mazurskich, dla której Sąd Rejonowy w Olecku prowadzi księgę wieczystą nr OL1C/00017455/7.

§ 2.

1. Wydzierżawiający oświadcza, że oddaje Dzierżawcy do używania, a Dzierżawca przyjmuje do używania na warunkach niniejszej umowy, część nieruchomości opisanej w §1 tj. pomieszczenia użytkowe o łącznej pow. 162,49 m^2 usytuowane na parterze budynku przy ul. Kościuszki 1 w Baniach Mazurskich, posadowionej na działce o nr ewid. 360, obręb Banie Mazurskie, zwanej w dalszej części umowy przedmiotem dzierżawy.
2. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. Wymieniony w pkt. 1 przedmiot dzierżawy zostaje przeznaczony na prowadzenie działalności w zakresie opieki zdrowotnej.
4. Dzierżawca oświadcza, iż znany jest mu stan przedmiotu dzierżawy oraz potwierdza, że przedmiot dzierżawy znajduje się w stanie częściowo zdatnym do umówionego użytku. W części wymagającej remontu Wydzierżawiający zobowiązuje się do usunięcia usterek (opisanych w protokole zdawczo- odbiorczym) w możliwie szybkim terminie.

§ 3.

1. Umowę zawiera się na czas oznaczony tj. od dnia 01 czerwca 2018 r. do 31 maja 2023 r.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy Dzierżawca:
   a) będzie wykorzystywał przedmiot dzierżawy niezgodnie z przeznaczeniem;
   b) bez zgody Wydzierżawiającego odda przedmiot dzierżawy w poddzierżawę lub do nieodpłatnego korzystania na rzecz osoby trzeciej,
   c) będzie zalegał z zapłatą czynszu, za co najmniej dwa pełne okresy płatności,
   d) nie będzie wykonywał obowiązków wynikających z umowy dzierżawy oraz obowiązujących przepisów prawa,
4. Rozwiązanie umowy w trybie , o którym mowa w ust. 2 i 3 wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 4.

1. Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać czynsz miesięczny zaoferowany w przetargu pisemnym nieograniczonym w wysokości 2 842,00 zł, powiększony o podatek VAT w wysokości 23% tj. o 653,66 zł; łącznie 3 495,66 zł (słownie: trzy tysiące czterysta dziewięćdziesiąt pięć złotych 66/100).
2. Czynsz za każdy miesiąc powinien być wnoszony z góry do 10-tego każdego miesiąca na podstawie faktury wystawionej przez Wydzierżawiającego na rachunek bankowy nr 75934800000680010120000030 prowadzony przez BS Węgorzewo.
3. Za nieterminowe uiszczanie opłat Wydzierżawiający naliczać będzie ustawowe odsetki za opóźnienie.
4. [redacted] dostawy mediów (woda i ścieki, energia elektryczna, koszty gospodarowania odpadami komunalnymi) oraz do ponoszenia opłat za centralne [redacted] wysokości określonej odrębnym pismem przez Wydzierżawiającego.
5. Dokonywania we własnym zakresie drobnych nakładów, do których należą w szczególności: drobne naprawy podłóg, drzwi, okien, malowanie ścian, podłóg, drobne naprawy instalacji i urządzeń technicznych zapewniających korzystanie ze światła, ogrzewania lokalu, dopływu i odpływu wody.

§ 5.

Dzierżawca zobowiązuje się do:
1. używania przedmiotu dzierżawy z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem i stosownie do reguł prawidłowej gospodarki,
2. zabezpieczenia przedmiotu dzierżawy zgodnie z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej oraz Inspekcji Sanitarnej,
3. udostępniania przedmiotu umowy Wydzierżawiającemu w celu przeprowadzania kontroli jego stanu i sposobu wykorzystywania.

§ 6.

1. Za zgodą Wydzierżawiającego Dzierżawca może wykonywać roboty remontowo-budowlane. Wszelkie roboty Dzierżawca zobowiązuje się wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz stosownie do uzyskanych pozwoleń.
2. Dzierżawcy nie przysługuje prawo żądania zwrotu poniesionych nakładów.

§ 7.

Po zakończeniu okresu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest przekazać Wydzierżawiającemu przedmiot Dzierżawy w stanie wynikającym z prawidłowej gospodarki, w ostatnim dniu obowiązywania umowy. Nie wydanie przedmiotu dzierżawy w określony wyżej sposób i w ustalonym terminie zobowiązuje Wydzierżawiającego do wnoszenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy w wysokości dwukrotnej stawki czynszowej obowiązującej w miesiącu poprzedzającym rozwiązanie lub wygaśnięcie umowy.

§ 8.

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają pisemnej formy pod rygorem nieważności.

§ 9.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10.

Spory mogące wyniknąć z umowy podlegają rozstrzygnięciu przez właściwy dla Wydzierżawiającego sąd powszechny.

§ 11.

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

DZIERŻAWCA

[redacted]

Małgorzata Gnach

WYDZIERŻAWIAJĄCY

[redacted]

Łukasz Kuliś

Pod względem formalno-prawnym nie budzi zastrzeżeń

Barbara Woźniak
(Radca Prawny)

Z up. WÓJTA
Agnieszka Abramowicz
KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARKI KOMUNALNEJ
INWESTYCJI I OCHRONY ŚRODOWISKA

Z upoważnienia WÓJTA
Urszula Zaborowska
PODINSPEKTOR