

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO nr 26/2010

zawarta w Mikołowie w dniu 20 października 2010 roku pomiędzy **Gminą Mikołów**, z siedzibą w Mikołowie, Rynek 16, reprezentowaną przez **Adama Zawiszowskiego** – Zastępcę Burmistrza Mikołowa,

zwaną dalej **WYNAJMUJĄCĄ**,

a

„Centrum Zdrowia w Mikołowie” Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Mikołowie, ul. L. Waryńskiego 2, działającą na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego 0000335411, REGON 241294970, NIP 635-180-25-38, reprezentowaną przez **Krystynę Sarnę-Smoczyńską** – Prezes Zarządu,

zwaną dalej **NAJEMCĄ**,

o następującej treści:

§1

1. Wynajmująca oddaje Najemcy w najem **lokal użytkowy znajdujący się w budynku przy ul. Przelotowej 70 w Mikołowie-Paniowach**, o łącznej powierzchni **231,29 m²** (składa się na nią: 163,49 m² na parterze, 38,80 m² na I piętrze oraz piwnica o powierzchni 29,00 m²), oznaczony kolorem czerwonym na rzucie kondygnacji budynku stanowiącym załącznik do niniejszej Umowy, który jest jej integralną częścią.
2. W imieniu Wynajmującej lokalem administruje Zakład Gospodarki Lokalowej w Mikołowie, ul. Kolejowa 2, zwany dalej **ZGL**.

§2

1. Z tytułu niniejszej Umowy Najemca będzie płacić Wynajmującej **czynsz najmu** w wysokości **25,00 zł** (słownie: *dwadzieściapięćzłotych 00/100*) za 1 m² powierzchni wynajmowanego lokalu miesięcznie, co wynosi **25,00 zł x 231,29 m²**, tj. łącznie **5782,25 zł** (słownie: *pięćtysięcsiedemsetosiemdziesiątdwazłote 25/100*) **miesięcznie**.
2. Najemca jest zobowiązany do płacenia na rzecz Wynajmującej podatku od nieruchomości.

§3

Do należności wymienionej w §2 ust. 1 Wynajmująca doliczać będzie podatek od towarów i usług (VAT) według obowiązujących stawek.

§4

1. Czynsz, o którym mowa w §2 ust. 1 Umowy, ulegnie zmianie w przypadku zmiany jego wysokości, określonej Zarządzeniem Burmistrza Mikołowa.
2. Zmiana czynszu będzie następować na podstawie pisemnego zawiadomienia Najemcy przez ZGL o obowiązującej nowej wysokości czynszu co najmniej 14 dni przed wystawieniem faktury, bez potrzeby sporządzania aneksu do Umowy.

§5

1. Należność wymienioną w §2 ust. 1, powiększoną o podatek od towarów i usług, Najemca zobowiązuje się wpłacać przelewem na rachunek bankowy ZGL-u w Mikołowskim Banku Spółdzielczym w Mikołowie nr 82 8436 0003 0000 0009 8788 0094 lub w kasie ZGL-u, Mikołów, ul. Kolejowa 2, w terminie do dnia 20. każdego miesiąca kalendarzowego, na podstawie faktury VAT, wystawionej przez ZGL.
2. W przypadku nieterminowego regulowania należności Wynajmująca nalicza odsetki w ustawowej wysokości.
3. Wpłacone wadium w wysokości **5.320,00 zł** (słownie: *pięćtysięczytrzystadwadzieściazłotych 00/100*) przekazywane jest ZGL-owi jako zabezpieczenie należności Wynajmującej z tytułu najmu.

§6

1. Najemca zobowiązuje się używać przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem (**tj. wyłącznie do celów związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych, w zakresie nie węższym niż określony w ogłoszeniu o przetargu na wynajem przedmiotowego lokalu użytkowego**), przestrzegać przepisów prawa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów sanitarnych, ochrony mienia oraz informować Wynajmującą o wszystkich zmianach mających wpływ na wysokość stawki czynszowej.
2. Ewentualne planowane przez Najemcę adaptacje budowlane czy przebudowa lokalu muszą być za każdym razem uzgadniane z Wynajmującą i wymagają jej pisemnej zgody.

§7

Najemcy nie wolno oddać przedmiotu najmu w podnajem lub w bezpłatne używanie osobie trzeciej bez pisemnej zgody Wynajmującej.

§8

Najemca obowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt konserwacji przedmiotu najmu oraz remontów bieżących.

§9

Zabezpieczenie i ubezpieczenie przedmiotu najmu oraz znajdującego się w nim mienia od kradzieży, włamania, pożaru i innych zdarzeń losowych należy do obowiązków Najemcy.

§10

1. Najemca zobowiązuje się do zapewnienia możliwości dostępu do instalacji technicznych Wynajmującej i z tego tytułu nie będzie wnosił żadnych roszczeń.
2. Wynajmująca zastrzega sobie prawo przeprowadzania okresowych kontroli przedmiotu najmu przy współudziale przedstawiciela Najemcy.

§11

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony z mocą obowiązującą **od 1 stycznia 2011 roku**.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą Umowę z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

2
h

§12

1. Wynajmująca zastrzega sobie prawo wypowiedzenia Umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z zapłatą czynszu lub opłat eksploatacyjnych za dwa pełne okresy płatności bądź dopuszcza się naruszenia innych postanowień Umowy, a zwłaszcza określonych w §6 i §7.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1, Najemca obowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującą i opuścić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującą.

§13

Po zakończeniu najmu Najemca obowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym.

§14

Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§15

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

§16

Spory mogące wynikać w związku z wykonaniem niniejszej Umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla siedziby Wynajmującej.

§17

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: jeden – dla Najemcy, dwa – dla Wynajmującej (po jednym – dla ZGL-u oraz Referatu Podatków i Opłat Lokalnych Urzędu Miasta Mikołowa).

NAJEMCA

Stowarzyszenie Zdrowia w Mikołowie Sp. z o.o.
NZOZ Szpital Powiatowy w Mikołowie
PREZES ZARZĄDU - DYREKTOR NZOZ
Krzysztof Sama-Smoczyński

WYNAJMUJĄCA

ZASTĘPCA BURMISTRZA

mgr Adam Zawiszowski

Ana Bork

RADCA PRAWNY
Michał Wiczorek
KT 1131

1301/2010

ANEKS nr 1

sporządzony w dniu 17 stycznia 2018 r.

do Umowy najmu lokalu użytkowego nr 26/2010 z dnia 20 października 2010 r. lokalu użytkowego znajdującego się w budynku przy ul. Przelotowej 70 w Mikołowie, pomiędzy **Gminą Mikołów**, z siedzibą w Mikołowie, Rynek 16, w imieniu której działa **Mateusz Handel – Zastępca Burmistrza Mikołowa**,

zwaną dalej **WYNAJMUJĄCĄ**,

a

„Centrum Zdrowia w Mikołowie” Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Mikołowie 43-190, ul. L. Waryńskiego 2, działającą na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000335411, NIP 6351802538, REGON 241294970 reprezentowaną przez:

Pana Władysława Perchaluka – Prezesa Zarządu,

zwaną dalej **NAJEMCĄ**,

o następującej treści:

- Zmianie ulega §1 Umowy lokalu użytkowego, który otrzymuje następujące brzmienie:
 - Wynajmująca oddaje Najemcy w najem lokal użytkowy **znajdujący się w budynku położonym przy ul. Przelotowej 70 o łącznej powierzchni użytkowej 220,91 m²**, (powierzchnia lokalu 185,69 m² oraz powierzchnia części wspólnej 35,22 m², która będzie rozliczana zgodnie z wyliczeniem znajdującym się w załączniku do Aneksu) **stanowiące przedmiot niniejszej Umowy**.
 - W imieniu Wynajmującej nieruchomością administruje Zakład Gospodarki Lokalowej w Mikołowie, ul. Kolejowa 2, zwany dalej **ZGL**.”
- Pozostałe postanowienia Umowy najmu nie ulegają zmianie.
- Aneks wiąże strony, począwszy **od 1 stycznia 2018 roku**.
- Niniejszy Aneks sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: jeden – dla Najemców, dwa – dla Wynajmującej (po jednym – dla ZGL-u oraz Wydziału Podatkowego Urzędu Miasta Mikołów).

NAJEMCA

PREZES ZARZĄDU
Centrum Zdrowia w Mikołowie Sp. z o.o.

Władysław Perchaluk

WYNAJMUJĄCA

ZASTĘPCA BURMISTRZA

Mateusz Handel

Główny specjalista
ds. finansowo-księgowych

mgr Agnieszka Breja-Michałowska

ADWOKAT
Katarzyna Lenik-Synowicz

Podział części wspólnej

| L.p. | Udział użytkowników części wspólnej | Powierzchnia w m2 | W m2 | % |
|------|-------------------------------------|-------------------|--------------|----------------|
| 1 | Centrum Zdrowia w Mikołowie | 185,69 | 35,22 | 77,25% |
| 2 | Najemca parter | 35,90 | 6,81 | 14,93% |
| 3 | ZGL | 18,80 | 3,57 | 7,82% |
| | Ogółem | 240,39 | 45,60 | 100,00% |

Część wspólna

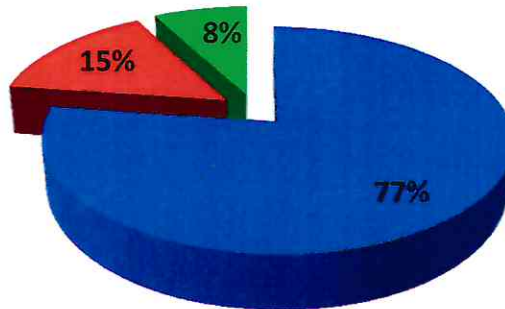
45,60 m2

Proponowany przez ZGL podział powierzchni

| L.p. | Użytkownik | Powierzchnia w m2 |
|------|-------------------------------------|-------------------|
| 1 | Centrum Zdrowia w Mikołowie | 185,69 |
| 2 | Najemca | 35,90 |
| | ZGL | 18,80 |
| 3 | Część wspólna Centrum Zdrowia | 35,22 |
| 4 | Część wspólna Najemca | 6,81 |
| 5 | Część wspólna ZGL | 3,57 |
| 8 | Razem - Centrum Zdrowia w Mikołowie | 220,91 |
| 9 | Razem Najemca | 42,71 |
| 10 | Razem ZGL | 22,37 |
| | Ogółem | 285,99 |

Podział kosztu oleju opałowego

- Razem - Centrum Zdrowia w Mikołowie
- Razem Najemca
- Razem ZGL



[Handwritten signature]

Załącznik do Ameksu nr 1 z dnia 17.01.2018r.

Rozliczenie powierzchni budynek Przychodni Mikołów-Paniowy.

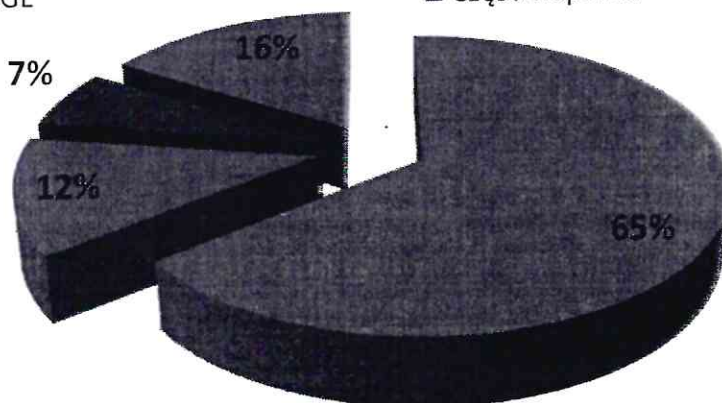
Dotychczasowy podział powierzchni

| L.p. | Nazwa pomieszczeń | Powierzchnia w m2 |
|------|---------------------------------------|-------------------|
| 1 | Piwnica - Centrum Zdrowia w Mikołowie | 29,00 |
| 2 | Parter - Centrum Zdrowia w Mikołowie | 163,49 |
| 3 | Parter - Najemca | 35,90 |
| 4 | Piętro - Centrum Zdrowia w Mikołowie | 38,80 |
| 5 | Piętro - ZGL | 18,80 |
| 6 | Razem - Centrum Zdrowia w Mikołowie | 231,29 |
| 7 | Razem - Najemca + ZGL | 54,70 |
| I | Ogółem | 285,99 |
| II | W tym część wspólna | |
| 1 | Piwnica | 29,00 |
| 2 | Parter 1 | 13,00 |
| 3 | Parter 2 | 3,60 |
| II | Razem część wspólna | 45,60 |

| L.p. | Kto zajmuje części budynku Przychodni | Powierzchnia w m2 |
|------|---------------------------------------|-------------------|
| 1 | Centrum Zdrowia w Mikołowie | 185,69 |
| 2 | Najemca parter | 35,90 |
| 3 | ZGL | 18,80 |
| 4 | Część wspólna | 45,60 |
| | Ogółem | 285,99 |

Powierzchnia

■ Centrum Zdrowia w Mikołowie ■ Najemca parter
■ ZGL ■ Część wspólna



Handwritten signature