

PROJEKT UMOWY NAJMU LOKALU

zawarta w dniur. w Blachowni pomiędzy:
Gminą Blachownia z siedzibą w Blachowni przy ul. Sienkiewicza 22, kod pocztowy 42-290 NIP, REGON,
reprezentowaną przez Burmistrza Blachowni – Anettę Ujma,
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Elżbiety Wolskiej zwaną dalej **Wynajmującym**

a

.....w siedzibą w Wpisaną/ ym do
.....
NIP, REGON,
reprezentowaną/ym przez, zwaną/ym dalej **Najemcą**
o następującej treści:

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości zabudowanej budynkiem i położonej w Blachowni – obręb geodezyjny Łojki przy ul. Długiej 50 oznaczonej w ewidencji gruntów km 5, jako działka o nr 453/3 dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie prowadzi księgę wieczystą o nr CZ1C/ 00161699/4

§ 2

1. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy o łącznej powierzchni 148,84 m² znajdujący się na parterze budynku opisanego w § 1 umowy wraz z częścią nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działka nr 456/2 o powierzchni 0,1181 ha i działki nr 453/3 o powierzchni 0,1493 ha, służącej jako dojście, dojazd i parking.
2. Przedmiot najmu posiada uzbrojenie techniczne w postaci energii elektrycznej, dostępu do sieci wodociągowej oraz telefonu.
3. Najemca obowiązany jest zapewnić przejazd przez działki nr 456/2 i 453/3 do działki nr 452/3 na rzecz Orange Polska S.A. w celu dostępu do urządzeń telekomunikacyjnych.
4. Przedmiot najmu będzie wykorzystywany na udzielanie bezpłatnych świadczeń zdrowotnych podstawowej opieki zdrowotnej, świadczeń specjalistycznych, w tym co najmniej z zakresu ginekologii i chirurgii, świadczeń rehabilitacyjnych na rzecz osób uprawnionych do nieodpłatnej opieki zdrowotnej w zakresie i na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 27 sierpnia 2004 roku o świadczeniach opieki zdrowotnej, finansowanych ze środków publicznych (Dz.U. z 2008 roku Nr 164 poz. 1027 z późn. zm.) w oparciu o umowy o udzielanie świadczeń zawierane z Narodowym Funduszem Zdrowia oraz całodobowej opieki pielęgniarstwa.
5. Najemca zobowiązuje się do zapewnienia osobom korzystającym u poprzedniego najemcy –PPHU Małgorzata Olszewska ze świadczeń

finansowanych ze środków publicznych, nieprzerwane udzielanie tych świadczeń, bez istotnego ograniczenia ich dostępności, warunków udzielania i jakości

§ 3

1. Najemca oświadcza, że posiada i zapewnia, że:
 - 1) Jest uprawniony do udzielania nieodpłatnych świadczeń zdrowotnych podstawowej opieki zdrowotnej, świadczeń specjalistycznych , rehabilitacyjnych całodobowej opieki pielęgniarstwa i jest wpisany do rejestru oraz ma umowę z NFZ
 - 2) Ma możliwości finansowe, organizacyjne i techniczne dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy
 - 3) Zatrudnia personel zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów
 - 4) Wszelkie czynności w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych i rehabilitacyjnych będą wykonywane przez osoby posiadające stosowne wykształcenie i uprawnienia wymagane obowiązującymi przepisami prawa
 - 5) Zobowiązuje się do udzielania świadczeń zdrowotnych oraz wszelkich czynności zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz aktualną wiedzą
 - 6) Nieodpłatne świadczenie usług podstawowej opieki zdrowotnej, odbywać będzie się od poniedziałku do piątku w godzinach od 8,00 do 18,00
 - 7) Świadczenia specjalistyczne i rehabilitacyjne zgodnie z załącznikiem wymienionym w ust. 2.
 - 8) Świadczenia całodobowej opieki pielęgniarstwa (bez udziału opiekunek MOPS).
 - 9) Nie nastąpi przerwa w świadczeniu usług bezpłatnych i rozpocznie działalność niezwłocznie po opuszczeniu lokalu przez poprzedniego najemcę
 - 10) Posiada sprzęt rehabilitacyjny w postaci.....
2. Załącznik nr 1 stanowi wykaz świadczeń specjalistycznych oraz rehabilitacyjnych wraz harmonogramem
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo kontroli co do sposobu korzystania z przedmiotu najmu, wypełniania warunków umowy.
4. Najemca zobowiązuje się do zawarcia umów dotyczących dostawy energii elektrycznej, wody , usług telekomunikacyjnych bezpośrednio z dostawcami tych usług

§ 4

1. Obejmując przedmiot najmu Najemca oświadcza, że został zapoznany z przedmiotem najmu i nie wnosi zastrzeżeń do jego stanu technicznego oraz prawnego.
2. Najemca zobowiązuje się na swój koszt do dostosowania wynajmowanych pomieszczeń do wymogów określonych w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 26 czerwca 2012 roku, w sprawie szczegółowych wymagań jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą (Dz.U z 2012 roku poz. 7
3. Najemca zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu poniesionych kosztów, o których mowa w ust. 2.

4. Załącznik nr 2 do umowy stanowi koncepcja do zagospodarowania i adaptacji pomieszczeń przedmiotu najmu.

§ 5

1. Czynsz najmu strony ustalają w wysokości zł (słownie: złotych) miesięcznie plus obowiązująca stawka podatku VAT.
2. Czynsz najmu płatny będzie z góry do dnia każdego miesiąca przelewem na konto Wynajmującego nr konta..... na podstawie faktury wystawianej przez Wynajmującego
3. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów utrzymania najmowanej nieruchomości lokalowej w tym podatku od nieruchomości do ponoszenia którego zobowiązany jest użytkownik nieruchomości a wynikających z obowiązujących przepisów prawa podatkowego.
4. Niezależnie od czynszu Najemca zobowiązuje się ponosić opłaty za media oraz wywóz nieczystości stałych zgodnie z zawartymi umowami z ich dostawcami i odbiorcami.
5. Wynajmujący niezależnie od opłat wymienionych w ust. od 1-4 będzie ponosił opłaty za wywóz nieczystości płynnych wg wskazań licznika poboru wody.
6. Najemca zobowiązany jest w terminie do piątego dnia każdego miesiąca do informowania Wynajmującego o ilości zużytej wody za poprzedni miesiąc.

§ 6

- 1.Strony ustalają, że umowa jest zawarta na czas nieokreślony począwszy od dnia opuszczenia lokalu przez poprzedniego najemcę
- 2.Strony mogą rozwiązać umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca
3. Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w trybu natychmiastowym w przypadkach określonych w kodeksie cywilnym oraz w sytuacji:
 - 1) prowadzenia innej działalności niż wskazana w umowie przez Najemcę,
 - 2) prowadzenia działalności w sposób niezgodny z przepisami, normami, jak również wiedzą,
 - 3) zmiany przeznaczenia lokalu,
 - 4) podnajęcia lokalu lub oddania lokalu do bezpłatnego używania bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie,
 - 5) prowadzenia prac adaptacyjnych, remontów i ulepszania przedmiotu najmu bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie,
 - 6) naruszania innych postanowień umowy , w tym nie wywiązania się z nałożonych umową obowiązków,
 - 7).rozwiązania lub nie podpisania z Najemcą umowy na nieodpłatne świadczenie usług zdrowotnych z Narodowym Funduszem Zdrowia lub jego następcą .

§ 7

Najemcy nie wolno oddawać przedmiotu najmu w podnajem ani bezpłatne używanie osobom trzecim bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie.

§ 8

Wszelkie adaptacje, remonty i ulepszenia przedmiotu wynajmu wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 9

1. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić lokal w stanie niepogorszonym, wynikającym z normalnej eksploatacji. Najemcy nie przysługuje prawo zwrotu kosztów poniesionych na przedmiot najmu.
2. Najemca wpłaca kaucję w wysokości zł (słownie: złotych), która podlega zwrotowi po przekazaniu lokalu w stanie niepogorszonym wynajmującemu.

§ 10

Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, ustawy o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanej ze środków publicznych i inne właściwe ze względu na przedmiot umowy.

§ 12

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

NAJEMCA

Wynajmujący