

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, 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 działki o nr, 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 dojazd i dojazd .
2. Przedmiot najmu posiada uzbrojenie techniczne w postaci energii elektrycznej, dostępu do sieci wodociągowej oraz telefonu
3. Przedmiot najmu będzie wykorzystywany na udzielanie bezpłatnych świadczeń zdrowotnych podstawowej opieki zdrowotnej oraz świadczeń specjalistycznych, w tym co najmniej z zakresu : oraz 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
4. 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 i świadczeń specjalistycznych oraz rehabilitacyjnych 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 medycznej, świadczeń specjalistycznych, rehabilitacyjnych, odbywać będzie się od poniedziałku do piątku w godzinach od 8,00 do 18,00
- 7) Nie nastąpi przerwa w świadczeniu usług bezpłatnych i rozpocznie działalność niezwłocznie po opuszczeniu lokalu przez poprzedniego najemcę
- 8) 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 harmonogram rzeczowo-finansowy na lata 2013-2014
5. Załącznik nr 3 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. Niezależnie od czynszu Najemca zobowiązuje się ponosić opłaty za media zgodnie z zawartymi umowami z ich dostawcami .

4. 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

§ 6

1. Strony ustalają, że umowa jest zawarta na czas nieokreślony poczynając 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

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.

§ 12

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

NAJEMCA

Wynajmujący