

UMOWA NAJMU (PROJEKT)

Zawarta w dniu w Szczytnikach pomiędzy:

Gminą Szczytniki reprezentowaną przez :

Marka Albrechta - Wójta Gminy Szczytniki

Przy udziale Małgorzaty Bloch - Skarbnika Gminy

Zwanym dalej „Wynajmującym”

a

.....
reprezentowanym przez

Zwanym w dalszej części umowy „Najemcą”

§ 1

1. Wynajmujący oddaje najemcy z dniem.....r. w najem pomieszczenia o powierzchni użytkowej 479,18 m² w budynkach Ośrodka Zdrowia w Iwanowicach wraz z filią w Stawie z przeznaczeniem na działalność w zakresie świadczeń medycznych (szczegółowa powierzchnia lokali poniżej):
 - **Ośrodek Zdrowia w Stawie**
 - a/ pomieszczenie użytkowe -228,68 m²,
 - **Ośrodek Zdrowia w Iwanowicach**
 - a/ pomieszczenie użytkowe - 231,90 m²,
 - b/ pomieszczenie przynależne - 18,60 m²
2. Wynajmujący zobowiązuje się udostępnić Najemcy niezbędny dostęp do lokali usytuowanych na działkach w Iwanowicach dla których Sąd Rejonowy w Kaliszu prowadzi księgę wieczystą nr KZ 1A/00073480/8 oraz dla Stawu KZ1A/00043239/5

3. Niniejsze lokale Wynajmujący oddaje Najemcy, a Najemca bierze w najem z przeznaczeniem **na świadczenie opieki medycznej z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej na podstawie kontraktu z NFZ oraz zgodnie ze złożoną ofertą przetargową z dnia**
4. Najemca ma prawo za pisemną zgodą Wynajmującego do podnajmu części pomieszczeń na świadczenie usług medycznych lub usług związanych z usługami medycznymi w zakresie ochrony zdrowia.
5. Wynajmujący przekazuje wraz z lokalami określonymi w §1 ust.1 prawo do korzystania z wyznaczonego placu postojowego i dojazdu znajdujących się nadziałkach o których mowa w §1 ust.2 bez dodatkowej opłaty.
6. W dniu odbioru najmowanego lokalu strony umowy sporządzą protokół zdawczo - odbiorczy lokali.
7. Wykaz najmowanych pomieszczeń ich powierzchnia, stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.

§2

1. Najemca oświadcza, iż znany mu jest stan lokalu, potwierdza, że lokal znajduje się w stanie zdatnym do umówionego użytku i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń.
2. Najemca zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem.
3. Najemca oświadcza i zobowiązuje się udzielenia świadczeń zdrowotnych oraz wykonywania wszelkich innych czynności wynikających z umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz aktualną wiedzą.
4. Wynajmujący lub osoba przez niego upoważniona jest uprawniony do dokonywania kontroli w celu sprawdzenia, czy Najemca w sposób należyty i prawidłowy wywiązuje się z postanowień niniejszej umowy.

§3

Najemca zobowiązuje się do:

1. używania lokalu z należytą starannością i zgodnie z jego przeznaczeniem,
2. utylizowania odpadów niebezpiecznych,
3. dokonania na własny koszt niezbędnych robót adaptacyjnych mających na celu przystosowania lokalu do umówionej działalności,
4. zabezpieczenie lokalu zgodnie z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, Państwowej Inspekcji Pracy oraz Inspekcji Sanitarnej,
5. dokonywanie bieżących napraw i remontów związanych ze zwykłym użytkowaniem lokalu,
6. zgłaszanie w trybie pilnym powstałych awarii lub konieczności interwencji ze strony Wynajmującego.

§4

1. Ewentualne zmiany związane z adaptacją i modernizacją lokalu, które chciałby wykonać Najemca wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Wszelkie roboty remontowo - budowlane Najemca zobowiązuje się wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz stosownie do uzyskanych pozwoleń.

§5

1. Najemca zobowiązuje się opłacać Wynajmującemu **czynsz w wysokości zł netto za 1 m² + 23%VAT** za każdy miesiąc trwania umowy. Czynsz waloryzowany będzie w każdym roku kalendarzowym o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za ubiegły rok kalendarzowy od miesiąca ogłoszenia przez Prezesa GUS.
2. Czynsz płatny będzie w terminie 7 dni od otrzymania faktury na rachunek bankowy Wynajmującego: **BS Ziemi Kaliskiej Oddział w Szczytnikach 96 8404 0006 2005 0000 0042 0003.**
3. Wynajmujący zapewnia dostarczenie energii elektrycznej, wody, ogrzewania i usług telekomunikacyjnych, za które najemca pokrywał będzie koszty zgodne ze zużyciem, odczytem podlicznika.
4. Wynajmujący odpowiada za utrzymanie porządku wokół terenu przyległego. Najemca odpowiada za sprzątnięcie pomieszczeń wynajmowanych lokali.

§6

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta od dnia na czas 3 lat z możliwością trzy miesięcznego okresu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Wynajmujący może w trybie natychmiastowym odstąpić od niniejszej umowy w przypadkach:
 - używania przedmiotu najmu niezgodnie z umówionym przeznaczeniem,
 - zalegania z zapłatą czynszu lub pozostałych należności za trzy miesiące,
 - **nie wywiązywanie się z zobowiązań złożonych w ofercie przetargowej.**Oferta stanowi załącznik nr 2 do umowy.

§7

Wszelkie zmiany lub uzupełnienia oraz rozwiązanie umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§8

W przypadku sporów wynikających z niniejszej umowy strony dołożą wszelkich starań, aby spory te rozwiązać polubownie.

§9

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach. Każdy

egzemplarz ma jednakowe znaczenie.

§10

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

.....
Wynajmujący

.....
Najemca