**- projekt-**

**UMOWA NAJMU**

zawarta w dniu **…….05.2014r**. pomiędzy Gminą Radomyśl nad Sanem reprezentowaną przez **Wójta Gminy – Pana Jana Pyrkosza**

zwaną w dalszej części umowy „Wynajmującym"

a ………………………………….zwanym/zwaną\* „Najemcą" o następującej treści:

**§1**

1. Przedmiotem najmu jest lokal wraz z wyposażeniem i sprzętem (pomieszczenie Poradni Stomatologicznej w Wiejskim Ośrodku Zdrowia w Rzeczycy Długiej **o pow. 24,20 m. kw**), przeznaczone do prowadzenia prywatnej praktyki lekarskiej w celu świadczenia usług medycznych z zakresu stomatologii na zasadach określonych w umowie z Narodowym Funduszem Zdrowia, jak też usług komercyjnych.

Adres poradni: 37-455 Radomyśl n/Sanem, Rzeczyca Długa 119.

1. Pan/ Pani………………………………….. posiada;

* zezwolenie Okręgowej Izby Lekarskiej w Rzeszowie na prowadzenie indywidualnej praktyki lekarskiej - nr rejestru indywidualnych praktyk lekarskich ………………………..
* wpis do rejestru działalności gospodarczej prowadzonej przez ………………pod nr ……………………..

**§2**

* 1. Umowa niniejsza została zawarta na czas określony tj. od 01.06.2014r. do 30.04.2016r.
  2. Umowa może być przedmiotem kontynuacji na pisemny wniosek Najemcy po uzgodnieniu dalszych warunków najmu lokalu. Ze względu na zasady kontraktowania usług stomatologicznych przez NFZ, wniosek pisemny o kontynuację powinien zostać złożony w terminie umożliwiającym Najemcy złożenie wniosku do NFZ na rok 2016.
  3. **Podstawowym warunkiem, który musi zostać spełniony do przedłużenia najmu jest podpisanie umowy z Narodowym Funduszem Zdrowia na świadczenie usług medycznych w zakresie stomatologii.**

**3. Najemca w okresie obowiązywania umowy jeden raz w roku na początku roku szkolnego przeprowadzi przegląd stomatologiczny u dzieci szkolnych w kl.I-VI w szkołach: Publiczna Szkoła Podstawowa w Woli Rzeczyckiej i Publiczna Szkoła Podstawowa w Rzeczycy Długiej, który jest niezbędny do prowadzenia profilaktyki fluorkowej przez higienistki szkolne.**

**§3**

Najemcy nie wolno bez zgody Wynajmującego oddać lokalu, o którym mowa w § l ust. l w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub podnajem.

**§4**

Nie przestrzeganie warunków umowy upoważnia Wynajmującego do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

**§5**

* + 1. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego dokonywać żadnych zmian adaptacyjnych w lokalu objętym niniejszą umową.
    2. Najemca zobowiązuje się do ponoszenia nakładów związanych z bieżącym używaniem lokalu.

**§6**

* + - 1. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za zawinione uszkodzenia wynajętego lokalu i znajdującego się w nim sprzętu oraz wyposażenia, a w przypadku ich powstania ma obowiązek przywrócenia stanu pierwotnego i naprawy.
      2. Godziny otwarcia dzierżawionego gabinetu muszą się zawierać w godzinach otwarcia ośrodka zdrowia od poniedziałku do piątku.
      3. Najemca odpowiada za wszelkie uszkodzenia na terenie ośrodka zdrowia powstałe z winy pacjentów oczekujących na poradę stomatologiczną.

**§7**

* + - * 1. Najemca do swojej działalności **używa znajdujący się w gabinecie sprzęt** stomatologiczny przekazany protokołem przez Urząd Gminy w Radomyślu nad Sanem, stanowiący zał. nr 1 do umowy.
        2. Najemca jest zobowiązany do bieżącego przeglądu i konserwacji sprzętu przekazanego do użytkowania.
        3. Najemca we własnym zakresie ponosi koszty naprawy eksploatowanego sprzętu.

**§8**

Najemca jest obowiązany uiszczać czynsz miesięczny, płatny z góry po wystawieniu przez Wynajmującego faktury na konto Gminy Radomyśl nad Sanem: BANK SPÓŁDZIELCZY w Zaleszanach Oddział w Radomyślu n/Sanem

Nr 53 9439 1017 2001 0000 0882 0001

W razie zwłoki w uiszczaniu należności, o jakich mowa w tym paragrafie Wynajmującemu służy prawo naliczania odsetek na podstawie obowiązujących przepisów. Wysokość czynszu ustala się w kwocie 700,00 zł miesięcznie / słownie: siedemset złotych / + podatek VAT 23%

Czynsz obejmuje: wynajem lokalu, wyposażenia i sprzętu.

Koszty opłat za wywożenie nieczystości płynnych i stałych /odpady komunalne/, podatki i opłaty za korzystanie z poczekalni i toalet (24,84 m. kw.) **Najemca** ustali z dzierżawcą budynku Ośrodka Zdrowia w Rzeczycy Długiej – NZOZ Sano-Medicus Ryszard Szoja.

Koszty opłat za energię elektryczną, centralne ogrzewanie i wodę rozliczane będą według wskazań liczników i podliczników, bądź obliczane będą proporcjonalnie według najmowanej powierzchni.

**5**.Najemca zobowiązany będzie do ponoszenia opłat z tytułu podatku od nieruchomości według stawek określonych uchwałą Rady Gminy Radomyśl nad Sanem.

**6**. Najemca we własnym zakresie zorganizuje sprzątanie gabinetu i poczekalni po zakończo­nym przyjęciu pacjentów, co uzgodni z dzierżawcą budynku Ośrodka Zdrowia w Rzeczycy Długiej – NZOZ Sano-Medicus Ryszard Szoja.

1. Najemca jest zobowiązany do podpisania umowy z właściwą firmą na wywożenie odpadów medycznych powstających w procesie udzielania świadczeń stomatologicznych.

**§9**

Wysokość czynszu będzie waloryzowana corocznie o wskaźnik inflacji ogłaszany przez Główny Urząd Statystyczny. Zmiany wysokości czynszu wymagają sporządzenia aneksu do umowy, o zmianach Wynajmujący powiadomi Najemcę pisemnie.

**§10**

Po zakończeniu stosunku najmu, Najemca jest zobowiązany zwrócić lokal Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym. Najemca nie odpowiada za pogorszenie lokalu będące wynikiem zużycia technicznego lub wynikłe nie z jego winy.

**§11**

O zamiarze opróżnienia zajmowanego lokalu Najemca obowiązany jest powiadomić Wynajmującego co najmniej 30 dni wcześniej przed przewidywanym terminem. W razie nie dopełnienia obowiązku przejęcie lokalu nastąpi komisyjnie. Koszty naprawy ustalonych uszkodzeń i braków obciążą Najemcę.

**§12**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§13**

Wszelkie zmiany warunków umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§14**

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

Załączniki:

1. Wykaz wyposażenia i sprzętu znajdującego się w gabinecie stomatologicznym, przekazanego do użytkowania Najemcy.

**Najemca: Wynajmujący:**