

- projekt-

UMOWA NAJMU

zawarta w dniu2014r. pomiędzy Gminą Radomyśl nad Sanem reprezentowaną przez Wójta Gminy – Pana Jana Pyrkosza zwaną w dalszej części umowy „Wynajmującym” azwanym/zwaną* „Najemcą” o następującej treści:

§1

1. Przedmiotem najmu jest lokal wraz z wyposażeniem i sprzętem (pomieszczenie Poradni Stomatologicznej w Wiejskim Ośrodku Zdrowia w Rzezycy 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, Rzezycyca Długa 119.

2. **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 przezpod **nr**

§2

1. Umowa niniejsza została zawarta na czas określony tj. **od 01.08.2014r. 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 Rzezycyckiej i Publiczna Szkoła Podstawowa w Rzezycy Długiej, który jest niezbędny do prowadzenia profilaktyki fluorkowej przez higienistki szkolne.**

§3

Najemcy nie wolno bez zgody **Wynajmującego** oddać lokalu, o którym mowa w § 1 ust. 1 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 użytkowaniem 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

1. **Najemca** jest obowiązany uiszczać czynsz miesięczny, płatny z góry po wystawieniu przez Wynajmującego faktury na konto Gminy Radomyśl nad Sanem: BANK SPÓŁDZIELCZY w Zaleszanych 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%**

2. **Czynsz obejmuje:** wynajem lokalu, wyposażenia i sprzętu.
3. 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.
4. 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 sprzątnięcie gabinetu i poczekalni po zakończonym przyjęciu pacjentów, co uzgodni z dzierżawcą budynku Ośrodka Zdrowia w Rzeczycy Długiej – NZOZ Sano-Medicus Ryszard Szoja.

7. 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: