

UMOWA NAJMU GG.6845.2.2021

zawarta w dniu 4 marca 2021 roku pomiędzy:

Gminą Tłuszcz ul. Warszawska 10, 05-240 Tłuszcz, NIP 125-133-48-45 reprezentowaną przez:

Burmistrza Tłuszcza – Pawła Marcina Bednarczyka,

zwaną w dalszej treści umowy „Wynajmującym”,

a

„Centrum Medyczno-Diagnostyczne” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, ul. Nikłowa 9, 08-110 Siedlce, zarejestrowaną w KRS pod numerem 0000036205, NIP 821-20-25-575, REGON 710529892 reprezentowaną przez

Pawła Żuka – Prezesa Zarządu i Artura Prusaczyka – Wiceprezesa Zarządu

zwanym dalszej treści umowy „Najemcą”

została zawarta umowa najmu o następującej treści:

§ 1.

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej zabudowanej oznaczonej nr ew. 1350 położonej w Tłuszczu przy ul. Powstańców 27, na której znajduje się budynek zwany „Przychodnią Zdrowia w Tłuszczu”.
2. Przedmiotem najmu jest najem nieruchomości gruntowej, o której mowa w ust. 1 oraz części budynku, o którym mowa w ust. 1, w skład którego wchodzi 21 pomieszczeń zlokalizowanych na parterze budynku i 29 pomieszczeń na piętrze budynku o łącznej powierzchni 545 m², a także pomieszczenia przynależne znajdujące się w piwnicy budynku o łącznej powierzchni 106 m² wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Szczegółowy wykaz pomieszczeń określają załączniki 1-3.
3. Wynajmujący oświadcza, a Najemca przyjmuje do wiadomości i akceptuje, że w części budynku, która nie stanowi przedmiotu niniejszej umowy, znajdują się pomieszczenia użytkowane przez inne podmioty za zgodą Wynajmującego. Najemca zobowiązuje się do nie czynienia przeszkód tym podmiotom w korzystaniu z użytkowanych przez nich pomieszczeń, zapewnia możliwość korzystania z korytarzy i innych części wspólnych oraz parkingu.
4. Wynajmujący oświadcza, że budynek jest objęty ubezpieczeniem i zobowiązuje się do utrzymania ważnego ubezpieczenia przez czas trwania umowy najmu. Najemca zobowiązany jest do każdorazowego pokrycia kosztów poniesionych przez Wynajmującego na ubezpieczenie budynku będącego przedmiotem najmu.
5. Wynajmujący nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności wobec Najemcy za majątek Najemcy znajdujący się w Przedmiocie Najmu. Zabezpieczenie Przedmiotu Najmu przed kradzieżą i włamaniem oraz ewentualne ubezpieczenie majątku znajdującego się w Przedmiocie Najmu od wszelkich ewentualnych szkód spoczywa wyłącznie na Najemcy i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane.
6. Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia na własny koszt i ryzyko wszystkich urządzeń i składników wyposażenia stanowiących własność Najemcy oraz ubezpieczenia prowadzonej w Przedmiocie Najmu działalności medycznej z zastrzeżeniem, iż suma ubezpieczenia

odpowiedzialności z tytułu działalności medycznej Najemcy nie może być niższa 75 000 EURO na jedno zdarzenie i 350 000 EURO na wszystkie zdarzenia.

7. Na żądanie Wynajmującego Najemca zobowiązany jest do okazania posiadanej polisy ubezpieczenia odpowiedzialności z tytułu świadczonych usług medycznych.
8. Najemca zobowiązany jest do dokonywania w budynku będącego przedmiotem najmu przeglądów oraz pomiarów przewidzianych w przepisach prawa budowlanego oraz ochrony ppoż. Najemca będzie przekazywał każdorazowo Wynajmującemu kopie dokumentów, o których mowa w zadaniu poprzednim do wiadomości.

§ 2.

1. Wynajmujący oddaje z dniem 1 maja 2021 r, a Najemca bierze do użytkowania przedmiot najmu określany w §1 niniejszej umowy na prowadzenie opieki zdrowotnej, w tym podstawowej opieki zdrowotnej na podstawie kontraktów z Narodowym Funduszem Zdrowia.
2. Strony zgodnie ustalają, że Najemca będzie świadczyć usługi, o których mowa w ust. 1 w zakresie i sposób określony w ofercie Najemcy z dnia 24 lutego 2021 roku na „Świadczenia usług medycznych” z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej na podstawie kontraktu NFZ na terenie gminy Tłuszcz, stanowiącej załącznik nr 4 do niniejszej umowy.
3. Najemca może korzystać w zakresie niezbędnym do wykonania umowy z działki gruntu nr 1350 obręb: 0001, Tłuszcz na której posadowiony jest budynek. Najemcę obciąża obowiązek utrzymania wynajmowanego budynku i gruntu związanego z dostępem pacjentów do przychodni i miejsc parkingowych w zakresie utrzymania należytego porządku i realizacji przepisów ustawy o utrzymywaniu czystości i porządku w gminie.
4. Obszar działania zakładu opieki zdrowotnej prowadzonego przez Najemcę będzie obejmował co najmniej obszar Gminy Tłuszcz. Ośrodek będzie czynny od poniedziałku do piątku w godzinach 8.00 – 18.00.
5. W czasie trwania umowy strony dopuszczają zmianę rodzaju i zakres świadczeń, przy obopólnej zgodzie. Każdorazowa zmiana wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu lub jego części w podnajem ani do bezpłatnego użytkowania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie, z zastrzeżeniem, że Najemca może ubiegać się o taką zgodę co do części przedmiotu najmu, wyłącznie wtedy, gdy nie będzie to kolidowało, zakłócało, utrudniało lub ograniczało działalności stanowiącej przedmiot Umowy, a także nie będzie ograniczało korzystania z nieruchomości przez inne korzystające z niej osoby – na zasadzie współkorzystania. Ograniczenie określone niniejszą Umową nie dotyczy podmiotów zależnych od Najemcy (należących do grupy kapitałowej Najemcy), którym przedmiot najmu może być wydzierżawiony, wynajmowany lub używany bez zgody Wynajmującego.
7. Rozpoczęcie świadczenia przez Najemcę usług w poszczególnych zakresach wskazanych w ofercie Najemcy, o której mowa w ust. 2 nastąpi z dniem rozpoczęcia terminu biegu niniejszej umowy, z zastrzeżeniem iż najemca będzie prowadził w całym budynku prace mające na celu dostosowanie wszystkich pomieszczeń będących przedmiotem najmu do wymagań określonych przepisami rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 26 marca 2019 roku w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą (Dz. U. z 2019 r., poz. 595 z późn. zm.).

§ 3.

1. Tytułem niniejszej umowy Najemca uiszcza na rzecz Wynajmującego czynsz najmu w wysokości **2200 zł. netto** powiększony o obowiązującą stawkę podatku VAT.
2. Czynsz należy wpłacać na konto Wynajmującego
w terminie 14 dni po otrzymaniu przez najemcę od Wynajmującego prawidłowo wystawionej faktury VAT.
3. W razie opóźnienia w zapłacie czynszu, Najemca uiszcza na rzecz Wynajmującego odsetki ustawowe za opóźnienie za każdy dzień opóźnienia.
4. Poza czynszem, o którym mowa w ust. 1 Najemca zobowiązany jest uiszczać wszelkie świadczenia związane z eksploatacją przedmiotu najmu za czas najmu, w szczególności opłaty za wodę, ścieki, energię elektryczną, gaz, windę, telefon, usuwanie odpadów, podatek od nieruchomości oraz ubezpieczenie budynku. Opłaty, o których mowa powyżej będą regulowane na podstawie odrębnych umów zawieranych pomiędzy Najemcą a poszczególnymi świadczeniodawcami usług. Do czasu podpisania stosownych umów na dostawę mediów przez Najemcę rozliczenie za dostawę i zużycie poszczególnych mediów przez Najemcę odbywać się będzie na podstawie refaktury wystawianej przez Wynajmującego na podstawie zainstalowanych liczników w budynku.
5. Ponocone opłaty eksploatacyjne wynikające z instalacji wspólnych liczników najemca będzie rozliczał z innymi najemcami w drodze odrębnych umów.
6. Najemca nie będzie obciążał Wynajmującego opłatami, o których mowa w ust. 4 za pomieszczenia nie objęte przedmiotem najmu.

§ 4.

1. Przedmiot najmu z uwagi na swój stan techniczny oraz cel najmu wymaga remontu.
2. Najemca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny budynku i zobowiązuje się dokonać jego remontu w zakresie wynikającym z rodzaju i zakresu świadczeń. Najemca zobowiązany jest do przeprowadzenia remontu i dostosowania wynajętych lokali do wymaganych przepisów zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 26 marca 2019 roku w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą (Dz. U. z 2019 r., poz. 595 z późn. zm.), oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 z późn. zm.).
3. Wszelkie nakłady poczynione przez Najemcę w ramach remontów, modernizacji po zakończonej umowie najmu pozostaną w przedmiocie najmu i Najemca nie będzie rościć sobie z tego tytułu jakichkolwiek roszczeń.

§ 5.

1. Najemca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny i prawny przedmiotu najmu i że nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
 2. Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie najpóźniej z upływem ostatniego dnia terminu na jaki umowa jest zawarta w formie protokołu zdawczo-odbiorczego.
- 

§ 6.

1. Strony mogą rozwiązać niniejszą umowę w każdym czasie w trybie porozumienia stron.
2. Wynajmujący ma prawo rozwiązać niniejszą umowę bez wypowiedzenia jeżeli Najemca:
 - 1) Używa przedmiotu najmu niezgodnie z jego przeznaczeniem,
 - 2) Zalega z płatnością czynszu i i jednocześnie Najemca nie dokona zapłaty zaległego czynszu w terminie 30 dni roboczych od otrzymania pisemnego wezwania Wynajmującego do zapłaty zaległego czynszu, dokonanego listem poleconym.
 - 3) Narusza postanowienia niniejszej umowy, a w szczególności § 2.
3. Strony zgodnie postanawiają, że:
 - 1) Wydanie przedmiotu najmu nastąpi od dnia 1 maja 2021 r.
 - 2) Podjęcie przez Najemcę działalności medycznej w zakresie określonym niniejszą umową nastąpi 1 maja 2021 r.

§ 7.

Umowa została zawarta na okres **od dnia 1 maja 2021 roku do 31 lipca 2021 roku.**

§ 8.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9.

Strony poddają spory wynikające z niniejszej Umowy pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla siedziby Wynajmującego.

§ 10.

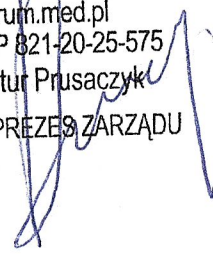
Umowa została podpisana w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

Wynajmujący:

BURMISTRZ

mgr inż. Paweł Marcin Bednarczyk

Najemca:

"CENTRUM" Sp. z o.o.
MEDYCZNO-DIAGNOSTYCZNE
SIEDZIBA: 08-110 Siedlce, ul. Nikłowa 9
BIURO: 08-110 Siedlce, ul. Terespolska 12
tel./fax 25 785 00 01, MOBILE: 501 064 410
e-mail: biuro@centrum.med.pl
REGON 710529892, NIP 821-20-25-575
 Paweł Żuk  Artur Prusaczyk
PREZES ZARZĄDU V-ce PREZES ZARZĄDU