

zawartar. w Tomaszowie Mazowieckim pomiędzy:
Gminą Tomaszów Mazowiecki, ul. Prezydenta I. Mościckiego 4, 97-200 Tomaszów Mazowiecki
reprezentowaną przez Franciszka Szmigła — Wójta Gminy Tomaszów Mazowiecki
zwaną dalej w umowie „WYDZIERŻAWIAJĄCYM”

a

.....
.....
zwanym/ą dalej w umowie „DZIERŻAWCĄ”

§ 1

1. Wyzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości zabudowanej budynkiem położonym w miejscowości Smardzewice, działki nr 411 i 412, dla której Sąd Rejonowy w Tomaszowie Maz. prowadzi księgę wieczystą nr PTIT/00063406/4.
2. Całość budynku o powierzchni 437,33 m² przeznaczona jest na prowadzenie świadczeń z zakresu ochrony zdrowia a w szczególności podstawowej opieki zdrowotnej. Wykaz pomieszczeń: recepcja, 8 gabinetów lekarskich i zabiegowych, 4 pomieszczenia do zabiegów fizjoterapii, 5 poczekalni i hall, 2 wiatrołapy, 7 toalet, punkt apteczny, 9 socjalnych i gospodarczych.
3. Szczegółowy opis pomieszczeń w budynku zawiera załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.
4. Dzierżawa obejmuje również następujące wyposażenie:

- Aparat do laseroterapii,
- Aparat do diatermii krótkofalowej,
- ławka Bingo – 2 Arm,
- ławka Bingo – 2 Arm,
- ławka Bingo – 2 Arm.

Wyzierżawiający oddaje do używania Dzierżawcy opisaną w § 1 niniejszej umowy nieruchomość zabudowaną wraz ze wszystkimi urządzeniami i instalacjami z prawem do korzystania z nich.

§ 2

1. Nieruchomość wykorzystywana będzie przez Dzierżawcę wyłącznie w celach określonych w § 1 ust 2.
2. Dzierżawca jak również osoby korzystające z jego usług mają prawo do parkowania pojazdów na terenie nieruchomości.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do realizacji podstawowej opieki zdrowotnej w wymiarze co najmniej od godz. 8.00 do godz. 18.00 od poniedziałku do piątku.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do realizacji podstawowej opieki zdrowotnej w zakresie:
 - świadczenia usług lekarza poz/pediatra 5 dni w tygodniu,
 - świadczenia usług pielęgniarki poz,
 - świadczenia usługi położnej poz,
 - funkcjonowania gabinetu zabiegowego i punktu szczepień,
 - podstawowych badań diagnostycznych,
 - zabezpieczenia udzielania świadczeń w warunkach domowych.

5. Dzierżawca zobowiązany jest do realizacji nieodpłatnie świadczeń specjalistycznych tj.....
minimum raz w miesiącu.
6. W szczególnie uzasadnionych przypadkach za zgodą Wydierżawiającego dopuszczalna jest zmiana na innego specjalistę.
7.

§ 3

1. Dzierżawca płacił będzie Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokościzł + obowiązujący podatek VAT zł (słownie:złoty brutto) miesięcznie począwszy od dnia 1.07.2016 r.
2. Dzierżawca zobowiązuje się płacić:
 - za zużyty olej do ogrzewania pomieszczeń,
 - za zużytą energię elektryczną,
 - za zużytą wodę i odprowadzanie ścieków,
 - za obsługę i nadzór kotłowni olejowej,
 - za okresowe przeglądy budowlane.

W tym celu Dzierżawca zawrze umowy z właściwymi podmiotami.

- koszty podatku od nieruchomości. Dzierżawca zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych oraz zgodnie z aktualną Uchwałą Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki złoży organowi podatkowemu deklarację /informację/ na podatek od nieruchomości sporządzoną na formularzu wg wzoru ustalonego przez Radę Gminy. Dzierżawca oświadcza, że znane mu są obowiązujące na terenie Gminy Tomaszów Mazowiecki stawki podatku od nieruchomości.

- koszty ubezpieczenia majątkowego pokrywa Wydierżawiający.

3. Czynsz dzierżawny płatny jest każdego miesiąca na podstawie faktury VAT, w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury.
4. Czynsz będzie waloryzowany w okresach rocznych o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez GUS ze skutkiem od 1 stycznia każdego roku, począwszy od roku 2018.
5. Obowiązki i prawa wynikające z umowy oraz ponoszenie wszystkich bieżących opłat i kosztów eksploatacyjnych, o których mowa w ust 2, rozpoczynają się z dniem podpisania protokołu przekazania obiektu.
6. Dzierżawca zobowiązany jest wypełnić wszelkie procedury rejestrowe wymagane dla prawidłowego funkcjonowania zakładu opieki zdrowotnej oraz dokonać wszelkich koniecznych uzgodnień z Narodowym Funduszem Zdrowia celem zapewnienia wykonywania świadczeń nie później niż od 1.07.2016 r. co najmniej z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej, o których mowa w §2 ust. 4.
7. Wydierżawiający zobowiązuje Dzierżawcę, do zapewnienia nie później niż od stycznia 2017 r. wykonywania nieodpłatnie świadczeń specjalistycznych przez niego zadeklarowanych i nieodpłatnie świadczeń rehabilitacji . W razie niewywiązania się z w/w terminu Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty kwoty umownej za brak każdego ze specjalistów, za każdy miesiąc opóźnienia - 1000,00 zł (słownie: tysiąc złotych).
8. Wydierżawiający zobowiązuje Dzierżawcę, do zapewnienia nie później niż od stycznia 2017 r. wykonywania nieodpłatnie świadczeń rehabilitacji przez niego zadeklarowanych. W razie

niewywiązania się z w/w terminu Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty kwoty umownej za brak świadczeń rehabilitacji - za każdy miesiąc opóźnienia - 1000,00 zł (słownie: tysiąc złotych).

§ 4

1. Wszelkie zmiany budowlane i adaptacyjne budynku powodujące trwałą zmianę konstrukcji wymagają pisemnej zgody Wydierżawiającego. Prace adaptacyjne, nie powodujące trwałej zmiany konstrukcji budynku, a uzasadnione dostosowaniem budynku do prowadzonej przez Dzierżawcę działalności, zgodnej z przeznaczeniem obiektu, wymagają jedynie pisemnego poinformowania Wydierżawiającego — przed rozpoczęciem prac.
2. Występując o wymaganą zgodnie z ust. 1 zgodę, Dzierżawca określi zakres planowanych zmian budowlanych lub adaptacyjnych.
3. Dzierżawca prowadzi księżkę obiektu budowlanego, ponosi koszty bieżącej konserwacji i remontów budynku i urządzeń na nieruchomości, oraz zrzeka się roszczeń o zwrot poczynionych nakładów.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do dbania o utrzymanie estetycznego wyglądu terenu otaczającego obiekt (drzew, krzewów, trawników, itp.) oraz zimowego utrzymania terenu (odśnieżanie, odladzanie, posypywanie solą, piaskiem itp.).

§ 5

1. Dzierżawca nie może, bez pisemnej zgody Wydierżawiającego, podnająć ani oddać do bezpłatnego używania osobie trzeciej budynku w całości lub w części.
2. Dzierżawca w czasie trwania umowy zobowiązuje się utrzymywać w należytym stanie technicznym i estetycznym użytkowany obiekt i tereny przyległe zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz przepisów z niego wynikających, a w szczególności przepisów o utrzymaniu obiektów budowlanych.

§ 6

Wydierżawiający zastrzega sobie prawo prowadzenia okresowych oględzin wydierżawianej nieruchomości i przy współudziale Dzierżawcy, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.

§ 7

Umowa została zawarta na okres od dnia do dnia

§ 8

1. Wydierżawiający ma prawo rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Dzierżawca:
 - a) zalega z zapłatą czynszu lub innych opłat dokonywanych za pośrednictwem Wydierżawiającego za dwa pełne okresy płatności,
 - b) rażąco narusza postanowienia niniejszej umowy,
 - c) zaniedbuje obiekt stanowiący przedmiot dzierżawy, przez co naraża go na zniszczenie, bądź stwarza zagrożenie dla życia lub zdrowia osób lub mienia,
 - d) zaprzestanie świadczenia usług podstawowej opieki zdrowotnej — niezależnie od przyczyn niewykonywania tych usług,
 - e) nie rozpocznie w terminie o którym mowa w § 3 ust. 6, 7 i 8 świadczenia usług podstawowej opieki zdrowotnej niezależnie od przyczyn niewykonywania tych usług,

- f) oddaje osobom trzecim do używania przedmiot umowy bez pisemnej zgody wdzierżawiającego.
2. W przypadku określonym w ust 1. Dzierżawca jest zobowiązany zwolnić dzierżawiony budynek w ciągu 30 dni od dnia pisemnego zawiadomienia Wdzierżawiającego o rozwiązaniu umowy.
 3. Dzierżawcy przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Wdzierżawiający utrudnia lub uniemożliwia mu zgodne z umową używanie lokalu.
 4. W przypadku zaprzestania świadczenia usług podstawowej opieki zdrowotnej, Dzierżawcy przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem 3 miesięcznego terminu wypowiedzenia.

§ 9

Po upływie okresu na jaki została zawarta niniejsza umowa lub w przypadku jej rozwiązania, Dzierżawca zwróci Wdzierżawiającemu budynek określony w § 1 w stanie nie pogorszonym. Nie ponosi on jednak odpowiedzialności za zużycie budynku będącego następstwem prawidłowego i zgodnego z postanowieniami niniejszej umowy używania przedmiotu dzierżawy.

§ 10

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

Spory mogące powstać na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla miejsca położenia nieruchomości.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach w tym dwa egzemplarze dla Wdzierżawiającego i jeden egzemplarz dla Dzierżawcy.

Dzierżawca:

Wdzierżawiający: