

OGŁOSZENIE O PISEMNYM PRZETARGU OGRANICZONYM NA NAJEM NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ NA PROWADZENIE PRZYCHODNI LEKARSKIEJ

1. INFORMACJE OGÓLNE

- 1.1. Gmina Dobrzany ogłasza pisemny przetarg ograniczony na najem pomieszczeń użytkowych znajdujących się na parterze budynku w Dobrzanach przy ul. Jana Pawła II 22, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej przysługującej ubezpieczonym z terenu Gminy Dobrzany, na okres 10 lat licząc od dnia zawarcia umowy.
- 1.2. Ofertę należy złożyć w formie pisemnej (wzór formularza ofertowego stanowi załącznik nr 3 do niniejszego ogłoszenia), w zamkniętej kopercie z napisem:

**„Przetarg na najem pomieszczeń użytkowych z przeznaczeniem
na prowadzenie przychodni lekarskiej podstawowej opieki medycznej.”**

- 1.3. Do przetargu mogą stawać osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, posiadające uprawnienia do wykonywania świadczeń opieki zdrowotnej, bądź których przedmiot działalności obejmuje wykonywanie świadczeń zdrowotnych oraz posiadające aktualny kontrakt zawarty z Narodowym Funduszem Zdrowia na wykonywanie świadczeń podstawowej opieki zdrowotnej.
- 1.4. Oferta, pod rygorem odrzucenia, winna zawierać wszystkie wymagane informacje i oświadczenia, wskazane na formularzu ofertowym, takie jak:
- 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę firmy oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
 - 2) datę sporządzenia oferty,
 - 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu oraz z projektem umowy i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń (załącznik nr 4),
 - 4) oferowany zakres opieki medycznej i proponowaną wysokość czynszu najmu,
 - 5) wykaz świadczonych obecnie i w przeciągu ostatnich 5 lat przed przetargiem usług z podaniem miejsc prowadzenia działalności, ilości zatrudnionego personelu oraz okresu prowadzenia tej działalności.
- 1.5. Do formularza ofertowego należy dołączyć kopię dowodu wniesienia **wadium w wysokości 200,00 zł** (dwieście złotych 00/100).
- 1.5.1. Wadium należy wpłacić najpóźniej do dnia 31.03.2023 r. na rachunek nr 44 1020 4867 0000 1302 0007 9913.
- 1.5.2. Oferentowi, który wygra przetarg, wpłacone wadium zaliczone zostanie na poczet czynszu najmu, pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone w terminie 30 dni od rozstrzygnięcia przetargu.
- 1.5.3. Jeżeli wyłoniony w drodze przetargu podmiot wycofa się z podpisania umowy najmu, wpłacone przez niego wadium przypadnie na rzecz Gminy Dobrzany.
- 1.6. Ofertę podpisują osoby uprawnione do reprezentowania oferenta.

- 1.7. Podmiot świadczący usługi medyczne w ramach NFZ musi uzyskać pozwolenie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego na prowadzenie działalności w najmowanych pomieszczeniach.
- 1.8. Umowa zostanie podpisana w ciągu 10 dni po rozstrzygnięciu przetargu, na warunkach określonych we wzorze stanowiącym załącznik nr 6.

2. OPIS PRZEDMIOTU PRZETARGU I WARUNKI WYKONANIA ZAMÓWIENIA

- 2.1. Przedmiotem przetargu jest najem pomieszczeń użytkowych znajdujących się na parterze budynku w Dobrzanach przy ul. Jana Pawła II 22 o łącznej powierzchni użytkowej **97,05 m²** wraz ze współużywalnością w udziale 55,31 % (co stanowi **43,73 m²** powierzchni użytkowej) pomieszczeń położonych na parterze tego budynku, przeznaczonych do wspólnego użytku dla wszystkich podmiotów prowadzących tam działalność medyczną i rehabilitacyjną – z przeznaczeniem na prowadzenie działalności w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej przysługującej ubezpieczonym z terenu Gminy Dobrzany. Wykaz pomieszczeń ujęty jest w załączniku nr 1 oraz załączniku nr 2 do niniejszego ogłoszenia. Wynajmujący oddaje także Najemcy do używania przynależną do tych pomieszczeń piwnicę o wydzielonej powierzchni **64,97 m²**.
- 2.2. Kryterium wyboru oferenta jest kwota miesięcznego czynszu oraz świadczenie usług medycznych w specjalizacjach, o których mowa w pkt 2.9.
- 2.3. Cenę wywoławczą za najem pomieszczeń użytkowych w pierwszym roku najmu ustala się w wysokości **173,16 zł brutto miesięcznie**.
- 2.4. Czynsz najmu ustalony na podstawie niniejszego przetargu, w kolejnych latach trwania najmu będzie jednostronnie zmieniony (bez konieczności jego wypowiedzenia) w taki sposób, aby jego wysokość odpowiadała czynszowi ustalonemu na podstawie Zarządzenia Nr 11/2023 Burmistrza Dobrzan z dnia 17 stycznia 2023 r. Nie dotyczy to jednak przypadku, gdy wysokość tak ustalonego czynszu w kolejnych latach trwania najmu będzie niższa od czynszu zaoferowanego w niniejszym przetargu.
- 2.5. Najemca będzie zobowiązany także do ponoszenia kosztów związanych z eksploatacją najmowanej nieruchomości, tj.:
 - 1) wnoszenia na rzecz Wynajmującego opłat za ogrzewanie pomieszczeń, podgrzewanie wody, zimną wodę, odprowadzenie ścieków i energię elektryczną, na podstawie otrzymanej faktury;
 - 2) opłacania podatku od nieruchomości proporcjonalnie do najmowanej powierzchni, na podstawie odrębnych przepisów i odrębnej decyzji wydanej przez organ podatkowy oraz ponoszenia kosztów za odpady powstałe w związku z prowadzoną działalnością, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 3) ponoszenia kosztów bieżących remontów i konserwacji, zgodnie z art. 662 § 2 k.c. i art. 681 k.c., nadto przeglądów wynikających z przepisów z zakresu ochrony p.poż, bhp;
 - 4) kosztów utrzymania oddanych do użytku części wspólnych w budynku, w tym utrzymania ich czystości, proporcjonalnie do najmowanej powierzchni.

- 2.6. Wynajmujący zastrzega sobie prawo kontroli stanu najmowanych pomieszczeń oraz powierzchni wspólnych w czasie obowiązywania umowy najmu, w szczególności w zakresie utrzymywania ich czystości oraz przestrzegania wymagań sanitarnych.
- 2.7. Wymagany podstawowy minimalny zakres usług medycznych:
- 1) Podstawowa Opieka Zdrowotna w dniach od poniedziałku do piątku 10 godzin dziennie w przedziale czasowym od godz. 8⁰⁰ do godz. 18⁰⁰;
 - 2) Preferowane doświadczenie w zakresie prowadzenia usług w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej, minimum 3 lat.
- 2.8. Dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej (świadczenia komercyjne) w dniach od poniedziałku do piątku w przedziale czasowym od godz. 18⁰⁰ do godz. 20⁰⁰, jednakże całkowita roczna wydajność działalności komercyjnej, nie wyniesie więcej niż 20% całkowitej rocznej wydajności działalności świadczeń finansowanych przez NFZ.
- 2.9. Preferowany zakres świadczonych usług medycznych to między innymi: ginekolog, stomatolog, diabetolog, dietetyk, kardiolog, neurolog i inne.

3. SKŁADANIE OFERT

- 3.1. Oferty należy składać w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Dobrzanach przy ul. Staszica 1, w terminie do 5.04.2023 r. do godz. 10⁰⁰.
- 3.2. Przetarg jest ważny, jeżeli wpłynie co najmniej jedna oferta spełniająca warunki postawione w niniejszym ogłoszeniu.

4. OTWARCIE OFERT

- 4.1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 5.04.2023 r. o godz. 10³⁰, w sali Urzędu Stanu Cywilnego Urzędu Miejskiego w Dobrzanach przy ul. Staszica 1.
- 4.2. Podczas otwarcia ofert do publicznej wiadomości podane zostaną następujące informacje:
- 1) dane oferentów;
 - 2) wysokość zaoferowanego czynszu najmu;
 - 3) zaoferowany zakres prowadzonej działalności medycznej.

5. PRZYCZYNY ODRZUCENIA OFERT

Oferta będzie podlegała odrzuceniu jeżeli:

- 1) zakres oferowanych usług medycznych nie będzie odpowiadał podstawowemu (minimalnemu) zakresowi usług, który został określony w pkt 2.7;
- 2) będzie niezgodna z niniejszym ogłoszeniem albo przepisami prawa, a także złożona po terminie określonym w pkt 3.1;
- 3) nie będzie odpowiadała warunkom przetargu;
- 4) do oferty nie zostanie dołączony dowód wpłacenia wadium lub wadium zostanie wpłacone po terminie;
- 5) będzie nieczytelna lub budząca wątpliwości co do jej treści.

6. PROCEDURA WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

6.1. Gmina Dobrzany dokona wyboru oferty, która zdobędzie największą ilość punktów.

6.2. Punkty będą przyznawane w następujący sposób:

- 1) 3 pkt za każde zaoferowane 100,00 zł brutto powyżej ceny wywoławczego czynszu najmu;
- 2) 15 pkt za jeden rodzaj dodatkowej specjalizacji w ramach kontraktu z NFZ, o której mowa w pkt 2.9., przy czym za każdą powyżej 6 specjalizacji – 20 pkt.

7. POZOSTAŁE INFORMACJE O PRZETARGU

7.1. Wszyscy uczestnicy przetargu otrzymują pisemne zawiadomienie o jego rozstrzygnięciu w terminie 10 dni roboczych od ostatecznego terminu składania ofert.

7.2. Gmina Dobrzany zastrzega sobie prawo do:

- 1) odwołania przetargu bez podania przyczyny;
- 2) przedłużenia terminów podanych w niniejszym ogłoszeniu;
- 3) modyfikacji treści materiałów przetargowych najpóźniej 2 dni przed terminem składania ofert;
- 4) wglądu w kontrakt zawarty z Narodowym Funduszem Zdrowia na wykonywanie świadczeń podstawowej opieki zdrowotnej, które zostały wyszczególnione w ofercie.

7.3. Informacje o przetargu można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Dobrzanych przy ul. Staszica 1, pok. nr 5-6, w poniedziałki w godzinach 8⁰⁰ -16⁰⁰, od wtorku do piątku w godzinach 7⁰⁰ -15⁰⁰; tel. 915620201 wew. 34; e-mail: gk@dobrzany.pl

7.4. Niniejsze ogłoszenie oraz wszelkie dodatkowe dokumenty dostępne są na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Dobrzanych pod adresem www.dobrzany.pl, www.bip.dobrzany.pl oraz na tablicy ogłoszeń znajdującej się przed Urzędem Miejskim w Dobrzanych.

Załącznik nr 1

do Ogłoszenia o pisemnym przetargu ograniczonym
na najem nieruchomości przeznaczonej
na prowadzenie przychodni lekarskiej

Wykaz wynajmowanych pomieszczeń

Lp.	POMIESZCZENIE	Powierzchnia użytkowa (m²)
1	Gabinet (pomieszczenie nr 10)	17,55
2	Gabinet (pomieszczenie nr 11)	22,17
3	Rejestracja (pomieszczenie nr 15)	6,26
4	Gabinet (pomieszczenie nr 16)	13,25
5	Poczekalnia (pomieszczenie nr 19)	16,16
6	Gabinet – punkt szczepień (pomieszczenie nr 20)	16,49
7	Pomieszczenie odpadów medycznych (pomieszczenie nr 21)	5,17
	ŁĄCZNIE:	97,05

Załącznik nr 2
do Ogłoszenia o pisemnym przetargu ograniczonym
na najem nieruchomości przeznaczonej
na prowadzenie przychodni lekarskiej

Wykaz wynajmowanych pomieszczeń wspólnych w budynku przy ul. Jana Pawła II 22

Lp.	POMIESZCZENIE	Powierzchnia użytkowa (m²)
1	Korytarz (pomieszczenie nr 2)	8,73
2	Jadalnia (pomieszczenie nr 6)	8,67
3	Łazienka (pomieszczenie nr 7)	5,91
4	Korytarz (pomieszczenie nr 8)	3,11
5	Korytarz (pomieszczenie nr 9)	9,02
6	Poczekalnia (pomieszczenie nr 12)	27,49
7	WC (pomieszczenie nr 13)	3,44
8	Pomieszczenie porządkowe / szatnia (pomieszczenie nr 14)	4,06
9	Korytarz (pomieszczenie nr 17)	8,64
	ŁĄCZNIE:	79,07

Udział we wspólnej powierzchni użytkowej wynosi 55,31 %, co stanowi 43,73 m².

do Ogłoszenia o pisemnym przetargu ograniczonym
na najem nieruchomości przeznaczonej
na prowadzenie przychodni lekarskiej

OFERTA

„Przetarg na najem pomieszczeń użytkowych znajdujących się na parterze budynku w Dobrzanach przy ul. Jana Pawła II 22, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej przysługującej ubezpieczonym z terenu Gminy Dobrzany.”

IMIĘ I NAZWISKO / NAZWA OFERENTA		
NIP / REGON		
ADRES / SIEDZIBA		
ADRES KORRESPONDENCYJNY		
OFEROWANY ZAKRES OPIEKI MEDYCZNEJ		CZĘSTOTLIWOŚĆ (godz./ dni w tygodniu)
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
PROPONOWANA WYSOKOŚĆ CZYNSZU* (brutto)		
DATA SPORZĄDZENIA OFERTY		

*proponowana wysokość czynszu brutto powinna być podana jednoznacznie, bez przedziałów „od – do” i innych wariantów.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że zapoznałem/-am się dokładnie z zasadami przetargu oraz ze wzorem umowy najmu, które akceptuję.

Oświadczam także, że jest mi znany stan techniczny przedmiotowej nieruchomości.

W przypadku zawarcia umowy najmu, nie będę wnosił o zmianę czynszu najmu wynikającego z przetargu oraz nie będę zgłaszał roszczeń wobec Wynajmującego z tytułu nakładów poniesionych na zagospodarowanie i modernizację nieruchomości oraz przystosowanie do proponowanej branży, w celu rozpoczęcia i prowadzenia w nim działalności.

Oświadczam, że posiadam świadomość, że oferta wypełniona nieprawidłowo, bez wymaganych dokumentów lub posiadająca inne braki, nie zostanie rozpatrzona.

.....
(data)

.....
(podpis)

UMOWA - wzór
NAJMU POMIESZCZEŃ UŻYTKOWYCH ZNAJDUJĄCYCH SIĘ NA PARTERZE
BUDYNKU PRZY UL. JANA PAWŁA II 22 W DOBRZANACH

zawarta w dniu 2023 r. w Dobrzanach pomiędzy:

Gminą Dobrzany w Dobrzanach przy ul. Staszica 1, 73-130 Dobrzany, NIP 8542231220, reprezentowaną przez Pawła Filipa Burmistrza Dobrzan, zwaną dalej „Wynajmującym”,

a

....., reprezentowaną przez
....., z siedzibą
w, posiadającym NIP,
zwanym dalej „Najemcą”.

§1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest najem pomieszczeń użytkowych znajdujących się na parterze budynku w Dobrzanach przy ul. Jana Pawła II 22 o łącznej powierzchni użytkowej **97,05 m²** wraz ze współużywalnością w udziale 55,31 % (co stanowi **43,73 m²** powierzchni użytkowej) pomieszczeń położonych na parterze tego budynku, przeznaczonych do wspólnego użytku dla wszystkich podmiotów prowadzących tam działalność medyczną i rehabilitacyjną – z przeznaczeniem na prowadzenie działalności w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej przysługującej ubezpieczonym z terenu Gminy Dobrzany. Wykaz pomieszczeń ujęty jest załącznik nr 1 oraz załączniku nr 2 do niniejszej umowy. Wynajmujący oddaje także Najemcy do używania przynależną do tych pomieszczeń piwnicę o wydzielonej powierzchni **64,97 m²**.
2. Pomieszczenia wykorzystywane będą do prowadzenia działalności w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej przysługującej ubezpieczonym z terenu Gminy Dobrzany oraz prowadzenia działalności gospodarczej (świadczenia komercyjne).
3. Najemca zobowiązany jest do prowadzenia usług medycznych w ramach podstawowej opieki zdrowotnej zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 27 października 2017 r. o podstawowej opiece zdrowotnej (Dz. U. z 2021 r., poz. 1050) od poniedziałku do piątku przez 10 godzin dziennie, w przedziale czasowym od godz. 8⁰⁰ do godz. 18⁰⁰, za wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy,
 - 1) przez lekarza specjalistę z częstotliwością ... dni w tygodniu po ... godzin,
 - 2) przez lekarza specjalistę z częstotliwością ... dni w tygodniu po ... godzin,
4. Świadczenia komercyjne prowadzone będą od poniedziałku do piątku maksymalnie 2 godziny dziennie, w przedziale czasowym od godz. 18⁰⁰ do godz. 20⁰⁰, za wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy,

- 1) przez lekarza specjalistę z częstotliwością ... dni w tygodniu po ... godzin,
- 2) przez lekarza specjalistę z częstotliwością ... dni w tygodniu po ... godzin,

§2

1. Wydanie pomieszczeń następuje na podstawie protokołu, którego wzór stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
2. Zwrot pomieszczeń po zakończeniu najmu Strony dokonają także na podstawie protokołu, przy czym w razie nieobecności Najemcy (po wcześniej wyznaczonym terminie przejęcia pomieszczeń), Wynajmujący dokona przejęcia pomieszczeń jednostronnie.
3. W protokołach, o których mowa w ust. 1-2, Strony szczegółowo opisują stan techniczny pomieszczeń i ich wyposażenia, a także stan licznika energetycznego i licznika poboru zimnej i ciepłej wody.
4. Naprawy związane ze zwykłym użytkowaniem pomieszczeń, a także naprawy określone w przepisach kodeksu cywilnego o najmie, obciążają Najemcę – w szczególności konserwacja oraz malowanie elementów wykończenia i wyposażenia pomieszczeń.

§3

1. Czynsz miesięczny za pomieszczenia ustalony został na podstawie pisemnego przetargu ograniczonego, który odbył się w dniu 2023 r. i wynosi **zł brutto** (..... zł 00/100), w tym VAT w stawce 23%, płatny z góry, do 10-tego dnia każdego miesiąca, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Po upływie 60 miesięcy od zawarcia niniejszej umowy, z początkiem roku kalendarzowego czynsz najmu będzie jednostronnie zwaloryzowany (bez konieczności jego wypowiedzenia) o 3% w stosunku do czynszu obowiązującego w pierwszym dniu po upływie 48 miesięcy od zawarcia niniejszej umowy. Natomiast z początkiem każdego kolejnego roku kalendarzowego po upływie 72 miesięcy od zawarcia umowy czynsz najmu będzie waloryzowany o 3% w stosunku do czynszu obowiązującego w roku poprzedzającym.
3. Oprócz czynszu najmu, o którym mowa w ust. 1, Najemca zobowiązuje się do:
 - 1) wnoszenia na rzecz Wynajmującego opłat za ogrzewanie pomieszczeń, podgrzewanie wody, zimną wodę, odprowadzenie ścieków i energię elektryczną, na podstawie otrzymanej faktury;
 - 2) opłacania podatku od nieruchomości proporcjonalnie do najmowanej powierzchni, na podstawie odrębnych przepisów i odrębnej decyzji wydanej przez organ podatkowy oraz ponoszenia kosztów za odpady powstałe w związku z prowadzoną działalnością, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Czynsz najmu oraz opłaty za media Najemca będzie wносił na rachunek bankowy Wynajmującego **96102048670000110200078881**.
5. Najemca upoważnia Gminę Dobrzany do wystawiania faktur VAT bez podpisu i wyraża zgodę na ich przesyłanie drogą e-mail na adres:

6. Wynajmujący zobowiązuje się przedstawić Najemcy do 10-tego każdego miesiąca, za miesiąc poprzedni, kartę ewidencji godzin pracy podstawowej opieki zdrowotnej oraz działalności gospodarczej (świadczenia komercyjne). Wzór dokumentu Wynajmujący uzgodni z Najemcą.

§4

1. Strony ustalają kaucję w wysokości **5.000,00 zł** (pięć tysięcy złotych 00/100), która płatna jest przed podpisaniem niniejszej umowy, na rachunek wskazany w § 3 ust. 4.
2. Kaucja pobierana jest jako zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego z tytułu najmu pomieszczeń, w szczególności z tytułu czynszu, opłat za media, zniszczeń lokalu, czy jego zużycia ponad normalną eksploatację.
3. Wynajmujący oświadcza, że kaucja wymieniona w ust. 1 została przez Najemcę wpłacona w dniu 2023 r.
4. Kaucja zostanie zwrócona Najemcy w kwocie nominalnej w terminie do 30 (trzydziestu) dni od rozwiązania niniejszej umowy i opróżnienia przez Najemcę wszystkich pomieszczeń będących przedmiotem najmu, po potrąceniu ewentualnych należności Wynajmującego z tytułu najmu. Najemca oświadcza, że zwrot kaucji nastąpić ma na rachunek, chyba że Najemca wskaże w terminie późniejszym inny rachunek.

§5

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od **2023 r. do 2033 r.**
2. Najemca zobowiązuje się rozpocząć działalność medyczną w najmowanych pomieszczeniach w terminie 14 dni od zawarcia niniejszej umowy.
3. Bez pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie może podnajmować ani też oddać pomieszczeń osobie trzeciej do bezpłatnego używania.
4. Wynajmujący może wypowiedzieć najem w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca:
 - 1) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu oraz opłat za media, za co najmniej 2 (dwa) okresy płatności;
 - 2) dopuszcza się opóźnienia w rozpoczęciu działalności medycznej w najmowanych pomieszczeniach w stosunku do terminu wskazanego w ust. 2, jeżeli opóźnienie to trwa dłużej niż 30 dni, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2;
 - 3) używa pomieszczeń sprzecznie z umową lub przeznaczeniem, w szczególności jeżeli narusza postanowienia ust. 3.

§6

1. Najemca zobowiązuje się zabezpieczyć pomieszczenia przed uszkodzeniami i zniszczeniami oraz naprawić wszelkie szkody powstałe w pomieszczeniach w czasie trwania niniejszej umowy.
2. Najemca zobowiązuje się do utrzymywania w czystości najmowanych pomieszczeń oraz powierzchni wspólnych, a także do ponoszenia ewentualnych kosztów związanych

z zachowaniem czystości powierzchni wspólnych, proporcjonalnie do posiadanego udziału.

3. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązuje się:
 - 1) zwrócić pomieszczenia odnowione i uporządkowane, w stanie wolnym od rzeczy i osób, w szczególności zobowiązuje się do usunięcia wniesionego do pomieszczeń wyposażenia w terminie 7 (siedmiu) dni od zakończenia najmu,
 - 2) zwrócić Wynajmującemu równowartość elementów wyposażenia technicznego wymienionego w protokole zdawczo-odbiorczym, który stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy, w przypadku ich zużycia, zniszczenia, uszkodzenia lub zaginięcia.

§7

1. Przez zakończenie najmu Strony rozumieją jej ustanie na skutek upływu terminu jej obowiązywania, rozwiązania umowy bez wypowiedzenia, jak i za wypowiedzeniem albo porozumieniem Stron lub jakiegokolwiek innej przyczyny.
2. Najemca zobowiązuje się zapłacić Wynajmującemu odszkodowanie za nierozpoczęcie działalności medycznej w pomieszczeniach w terminie określonym w § 5 ust. 2 w wysokości 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych 00/100) za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.
3. W przypadku niewykonania postanowień zawartych w §6 ust. 3 pkt 1, Najemca zobowiązuje się:
 - 1) zapłacić Wynajmującemu wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z pomieszczeń w wysokości 150,00 zł (sto pięćdziesiąt złotych 00/100) za każdy rozpoczęty dzień używania pomieszczeń bez tytułu prawnego;
 - 2) pokryć koszty usunięcia wyposażenia i uporządkowania pomieszczeń poniesione przez Wynajmującego w terminie wskazanym w wezwaniu do zapłaty, przy czym Najemca wyraża jednocześnie zgodę na usunięcie przez Wynajmującego na koszt Najemcy wniesionego przez Najemcę wyposażenia znajdującego się w pomieszczeniach.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo kontroli stanu najmowanych pomieszczeń oraz powierzchni wspólnych w czasie obowiązywania umowy najmu, w szczególności w zakresie utrzymywania ich czystości oraz przestrzegania wymagań sanitarnych. Czynności kontrolnych dokonywać może osoba upoważniona przez Wynajmującego, w sposób nie zakłócający funkcjonowania działalności Najemcy.
5. W przypadku stwierdzenia nieprzestrzegania przez Najemcę wymogu utrzymania czystości najmowanych pomieszczeń oraz powierzchni wspólnych lub nieprzestrzegania wymagań sanitarnych, Najemca zapłaci na rzecz Wynajmującego karę umowną w wysokości 200,00 zł (dwieście złotych 00/100) za każdy stwierdzony przypadek naruszenia.

§8

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu miejscowo właściwego ze względu na siedzibę Wynajmującego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Wynajmujący:

Najemca:

.....

.....

Załącznik nr 1 do umowy najmu pomieszczeń użytkowych znajdujących się na parterze budynku przy ul. Jana Pawła II 22 w Dobrzanach z dnia 2023 r.

Wykaz wynajmowanych pomieszczeń

Lp.	POMIESZCZENIE	Powierzchnia użytkowa (m ²)
1	Gabinet (pomieszczenie nr 10)	17,55
2	Gabinet (pomieszczenie nr 11)	22,17
3	Rejestracja (pomieszczenie nr 15)	6,26
4	Gabinet (pomieszczenie nr 16)	13,25
5	Poczekalnia (pomieszczenie nr 19)	16,16
6	Gabinet – punkt szczepień (pomieszczenie nr 20)	16,49
7	Pomieszczenie odpadów medycznych (pomieszczenie nr 21)	5,17
	ŁĄCZNIE:	97,05

Załącznik nr 2 do umowy najmu pomieszczeń użytkowych znajdujących się na parterze budynku przy ul. Jana Pawła II 22 w Dobrzanach z dnia 2023 r.

Wykaz wynajmowanych pomieszczeń wskazanych jako część wspólna dla wszystkich podmiotów

Lp.	POMIESZCZENIE	Powierzchnia użytkowa (m ²)
1	Korytarz (pomieszczenie nr 2)	8,73
2	Jadalnia (pomieszczenie nr 6)	8,67
3	Łazienka (pomieszczenie nr 7)	5,91
4	Korytarz (pomieszczenie nr 8)	3,11
5	Korytarz (pomieszczenie nr 9)	9,02
6	Poczekalnia (pomieszczenie nr 12)	27,49
7	WC (pomieszczenie nr 13)	3,44
8	Pomieszczenie porządkowe / szatnia (pomieszczenie nr 14)	4,06
9	Korytarz (pomieszczenie nr 17)	8,64
	ŁĄCZNIE:	79,07

Udział we wspólnej powierzchni użytkowej wynosi 55,31 %, co stanowi 43,73 m².

Załącznik nr 3 do umowy najmu pomieszczeń użytkowych znajdujących się na parterze budynku przy ul. Jana Pawła II 22 w Dobrzanych z dnia 2023 r.

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY

sporządzony w dniu 2023 r. w Dobrzanych przy ul. Jana Pawła II 22

1. Przyjmujący: – **najemca pomieszczeń użytkowych w budynku przy ul. Jana Pawła II 22 w Dobrzanych**
2. Przekazujący: **Gmina Dobrzany - właściciel pomieszczeń użytkowych w budynku przy ul. Jana Pawła II 22 w Dobrzanych, reprezentowana przez**

Przedmiotem przekazania są:

Pomieszczenia użytkowe znajdujące się na parterze budynku w Dobrzanych przy ul. Jana Pawła II 22 o łącznej powierzchni użytkowej **97,05 m²** wraz ze współużywalnością w udziale 55,31 % (co stanowi **43,73 m²** powierzchni użytkowej) pomieszczeń położonych na parterze tego budynku, przeznaczonych do wspólnego użytku dla wszystkich podmiotów prowadzących tam działalność medyczną i rehabilitacyjną – z przeznaczeniem na prowadzenie działalności w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej przysługującej ubezpieczonym z terenu Gminy Dobrzany. Wynajmujący oddaje także Najemcy do używania przynależną do tych pomieszczeń piwnicę o wydzielonej powierzchni **64,97 m²**.

Opis pomieszczeń:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Wydanie niniejszych pomieszczeń na rzecz strony przyjmującej nastąpiło w dniu 2023 r.

Protokół sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednej dla każdej ze Stron.

Przekazujący:

Przyjmujący:

.....

.....

