

Zarządzenie Nr 52/24
Wójta Gminy Jabłoń
z dnia 18 listopada 2024 r.

w sprawie ogłoszenia drugiego przetargu pisemnego ograniczonego na najem lokalu użytkowego stanowiącego własność Gminy Jabłoń

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 37 ust. 4, art. 38 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 z późn.) oraz § 7 ust. 2 Uchwały Nr XXI/124/2009 Rady Gminy Jabłoń z dnia 5 lutego 2009 r.

w sprawie zasad gospodarowania mieniem komunalnym (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2009 r. Nr 104 , poz. 2364) Wójt Gminy Jabłoń zarządza, co następuje:

§1

Oglašzam drugi przetarg pisemny ograniczony na najem lokalu użytkowego o powierzchni użytkowej 144,36 m² (stanowiąca sumę pow. 96,88 m² oraz cz. wspólnej 47.48 m²), znajdujący się w budynku przy ul. Augusta Zamoyskiego 15, 21-205 Jabłoń na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 2202, (obręb Jabłoń), KW LU1B/00063608/2, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności medycznej w celu wykonywania świadczeń zdrowotnych na rzecz mieszkańców Gminy Jabłoń na okres 5 lat.

§2

Do przeprowadzenia przetargu powołuje się komisję w składzie:

- 1) Piotr Denejko – przewodniczący komisji,
- 2) Anna Gromysz - członek komisji,
- 3) Anna Mospinek – członek komisji.

§3

Treść ogłoszenia stanowi załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§4

Formularz ofertowy stanowi załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§5

Ustalam Regulamin przeprowadzenia przetargu pisemnego ograniczonego stanowiący załącznik Nr 3 do niniejszego zarządzenia.

§6

Projekt umowy stanowi załącznik Nr 4 do niniejszego zarządzenia.

§7

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy Jabłoń.

§8

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


Wójt
Dariusz Łabejko

WÓJT GMINY JABŁOŃ

na podstawie art. 37 ust. 4, art. 38 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) oraz § 3 ust. 1, § 4, § 6 ust. 1, § 8 i § 24 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości ogłasza drugi pisemny przetarg ograniczony na najem lokalu użytkowego stanowiącego własność Gminy Jabłoń.

Przedmiotem przetargu jest najem lokalu użytkowy o powierzchni użytkowej 144,36 m² (stanowiąca sumę pow. 96,88 m² oraz cz. wspólnej 47,48 m²) znajdujący się w budynku przy ul. Augusta Zamoyskiego 15, 21-205 Jabłoń na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 2202, (obręb Jabłoń) z KW LU1B/00063608/2, na czas oznaczony 5 lat z przeznaczeniem na świadczenie usług zdrowotnych.

Oddanie nieruchomości następuje w drodze przetargu pisemnego ograniczonego z uwagi na przeznaczenie wynajmowanych pomieszczeń, co wiąże się z koniecznością spełnienia przez oferentów wymogów umożliwiających świadczenie usług zdrowotnych. W budynku obecnie funkcjonuje Samodzielny Publiczny Zakład Podstawowej Opieki Zdrowotnej, spełniający wymogi prowadzenia działalności w zakresie świadczenia usług zdrowotnych w ramach podstawowej opieki zdrowotnej w oparciu o umowy zawierane z NFZ.

Opis lokalu użytkowego :

Lokal użytkowy zlokalizowany jest w budynku nr 15 przy ul. Augusta Zamoyskiego w Jabloniu. Składa się z następujących pomieszczeń: rejestracji, gabinetu zabiegowego, gabinetów lekarskich, gabinetu służbowego oraz socjalnego stanowiący łączną powierzchnię 96,88 m² oraz części wspólnej, która będzie wyliczona proporcjonalnie do jego użytkowania stanowiącą łączną powierzchnię 47,48 m². Łączna powierzchnia najmu wynosi 144,36 m².

Wykaz poszczególnych pomieszczeń stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia.

Będąca przedmiotem przetargu nieruchomość wyposażona jest w instalację elektryczną, telefoniczną, wodno-kanalizacyjną i centralnego ogrzewania. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłoń nieruchomość położona jest na terenie usług podstawowych, oznaczonym symbolem A 31U. Nieruchomość stanowi w całości własność Gminy Jabłoń i jest wolna od obciążeń i zobowiązań

Za ewentualne adaptacje, zagospodarowanie i wyposażenie w odpowiedni sprzęt, w tym medyczny odpowiedzialny jest Najemca zarówno w zakresie organizacyjnym, jak i finansowym.

Cena wywoławcza miesięcznego czynszu wynosi: 1120,23 zł netto (słownie: tysiąc sto dwadzieścia złotych 23/100)

Wadium: 112,00 zł

Do wylicytowanej kwoty zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami o podatku od towarów i usług. Czynsz płatny będzie w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury. Czynsz będzie podlegał corocznej waloryzacji zgodnie ze wskaźnikiem średniorocznego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok, publikowany w GUS.

Najemca poza czynszem zobowiązany będzie do ponoszenia wszelkich opłat i kosztów związanych z eksploatacją przedmiotu najmu oraz kosztami związanymi z ogrzewaniem lokalu, energii elektrycznej, zużycia wody, odprowadzenia ścieków, wywozu odpadów komunalnych.

Warunki przetargowe:

1. Ośrodka Zdrowia czynny będzie od poniedziałku do piątku w ilości min. 35 h w tygodniu.
2. Zapewnienie lekarza rodzinnego od poniedziałku do piątku w ilości min. 25 h w tygodniu.
3. Oferent wyłoniony w drodze przetargu zobowiązany jest do rozpoczęcia działalności od 1 stycznia 2025 r. i prowadzić ją przez okres 5 lat.
4. Wpłata wadium w podanej w ogłoszeniu wysokości (112 zł)
5. Wpłaty należy dokonać przelewem do dnia 10 grudnia 2024 r. włącznie na konto Urzędu Gminy Jabłoń **31 8042 0006 0392 0978 2000 0060** z adnotacją (Wadium – lokal użytkowy Ośrodek Zdrowia). Za skuteczne uznajemy wadium, które znajduje się na rachunku bankowym Gminy Jabłoń zgodnie z wyznaczonym terminem wpłaty wadium.
6. Złożenie pisemnej oferty przetargowej wraz z załącznikami w wyznaczonym terminie.

Kryterium oceny ofert w drugim przetargu pisemnym ograniczonym:

1. cena – 10%
2. dodatkowy czas otwarcia w tygodniu – 50%
3. dodatkowy specjalista – 40%

1. Cena – 10%

Cena wywoławcza miesięcznego czynszu wynosi 1120,23 zł netto.

Punktując złożone oferty pod kątem ceny stosuje się powszechnie wzór:

Ilość punktów = $C_{bo}/C_{max} \times 100$ pkt x waga kryterium

Gdzie:

C_{bo} – cena badanej oferty

C_{max} – cena maksymalna spośród zaproponowanych cen ofertowych,

Waga kryterium – 10%

Złożona oferta poniżej ceny wywoławczej jest odrzucona z przyczyn formalnych

2. Dodatkowe godziny otwarcia w tygodniu – 50%

Dodatkowy czas otwarcia w tygodniu	
Brak dodatkowych godzin otwarcia	0 pkt.
min. 2 h	20 pkt.
min. 4 h	30 pkt.
min. 6 h	40 pkt.
min. 8 h	50 pkt.

3. Dodatkowy specjalista (specjalizacja lekarska) – 40%

Dodatkowy specjalista oznacza kolejnego lekarza, który równocześnie z lekarzem rodzinnym (POZ) będzie przyjmował w godzinach otwarcia Ośrodka Zdrowia przez min. 2 godziny w tygodniu.

Dodatkowy specjalista po 2 h w tygodniu z każdej specjalizacji	
Brak dodatkowych specjalistów	0 pkt
min. 1	10 pkt
min. 2	20 pkt
min. 3	30 pkt
min. 4 i więcej	40 pkt

Aby uzyskać 10 punktów w ofercie należy wykazać oprócz lekarza POZ innego dodatkowego specjalistę. Aby uzyskać 20 punktów należy wykazać oprócz lekarza POZ dwóch dodatkowych specjalistów o różnych specjalnościach, itd.

Oferta powinna zawierać:

1. Formularz ofertowy sporządzony i wypełniony według wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego Zarządzenia.
2. Dokument w oparciu, o który prowadzona jest działalność gospodarcza – aktualne zaświadczenie o wpis do ewidencji działalności gospodarczej lub aktualny odpis z KRS.

Oferta wraz z załącznikami musi być sporządzona czytelnie. Wszelkie zmiany naniesione przez Wykonawcę w treści oferty po jej sporządzeniu muszą być parafowane przez Wykonawcę. Oferta wraz z załącznikiem musi być sporządzona w języku polskim. Każdy dokument składający się na ofertę lub złożony wraz z ofertą sporządzony w języku innym niż polski musi być złożony wraz z tłumaczeniem na język polski. W przypadku, gdy oferent jako załącznik do oferty załączył kopię dokumentu, kopia powinna być potwierdzona za zgodność z oryginałem.

Termin i miejsce składania pisemnych ofert:

1. Ofertę należy umieścić w kopercie/opakowaniu i zabezpieczyć w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z jej zawartością bez naruszenia zabezpieczeń przed upływem terminu otwarcia ofert. Na kopercie/opakowaniu (w tym opakowaniu poczty kurierskiej) należy umieścić następujące oznaczenia:
 - 1) nazwa, adres, numer telefonu Wykonawcy;
 - 2) Urząd Gminy Jabłoń, ul. Augusta Zamoyskiego 27, 21-205 Jabłoń
 - 3) Oferta na – „**Drugi przetarg pisemny ograniczony na najem lokalu użytkowego (pomieszczenia Ośrodka Zdrowia) w celu świadczenia usług medycznych**”. Nie otwierać przed dniem **19 grudnia 2024 r. do godz. 10.15**
2. Ofertę wraz z załącznikiem, należy złożyć w terminie **do dnia 19 grudnia 2024 r. do godz. 10.00** w siedzibie **Urzędu Gminy Jabłoń ul. Augusta Zamoyskiego 27, 21-205 Jabłoń, pokój nr 11 /sekretariat/** w godzinach od 8.00-15.00.

Decydujące znaczenie dla zachowania terminu składania ofert ma data i godzina wpływu oferty, a nie data jej wysłania przesyłką pocztową lub kurierską.

Termin i miejsce przetargu:

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **19 grudnia 2024 r. o godz. 10.15** w siedzibie Urzędu Gminy Jabłoń przy ul. Augusta Zamoyskiego 27 (sala konferencyjna)

Szczegółowych informacji można uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy w Jabloniu, pokój nr 11 oraz pod nr telefonu 83 3560 006 wew. 31, Sekretarz Gminy Jabłoń.

FORMULARZ OFERTOWY

Oferent :
.....
.....

Nawiązując do ogłoszenia o drugim pisemnym przetargu ograniczonym na najem lokalu użytkowego w miejscowości Jabłoń, przy ul. Augusta Zamoyskiego 15 o pow. 144,36 m², na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 2202, obręb 0004 Jabłoń stanowiącą własność Gminy Jabłoń z przeznaczeniem na świadczenie usług zdrowotnych, składamy następującą ofertę:

1. Oferujemy czynsz netto miesięcznie za nieruchomość - złotych (słownie:) plus należny podatek VAT.
2. Deklarujemy dodatkowe godziny otwarcia w tygodniu min. (w przypadku braku dodatkowych godzin otwarcia proszę o wpisanie „nie dotyczy”)
3. Deklarujemy dodatkowego specjalistę, który równocześnie z lekarzem rodzinnym będzie przyjmował w godzinach otwarcia Ośrodka Zdrowia przez min. 2 godziny w tygodniu, proszę wpisać ilość dodatkowych specjalistów : (w przypadku braku dodatkowych specjalistów proszę o wpisanie „nie dotyczy”).
4. Deklarujemy prowadzenie działalności medycznej w celu wykonywania świadczeń zdrowotnych w zakresie określonym przez Wynajmującego zawartych w warunkach przetargu.
5. Wadium zostało wniesione w kwocie, zwrot wadium należy przesłać na rachunek nr
6. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z ogłoszeniem o przetargu, jego warunkami oraz projektem umowy i akceptujemy zapisy w tych dokumentach.

.....
podpis oferenta

Załącznik:

1. Dokument w oparciu, o który prowadzona jest działalność gospodarcza – aktualne zaświadczenie o wpis do ewidencji działalności gospodarczej lub aktualny odpis z KRS.

Regulamin przetargu pisemnego ograniczonego

1. Postanowienie ogólne

- 1) Regulamin określa zasady przeprowadzenia drugiego przetargu pisemnego ograniczonego na najem lokalu użytkowego (pomieszczeń Ośrodka Zdrowia) znajdującego się w nieruchomości budynkowej w miejscowości Jabłoń, ul. Augusta Zamoyskiego 15 na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 2202 (obręb 0004 Jabłoń) na czas oznaczony w trybie przetargowym.
- 2) Celem drugiego przetargu pisemnego ograniczonego jest wybranie najkorzystniejszej złożonej oferty na podstawie kryterium oceny przetargu oraz warunków przetargowych.

2. Przedmiot najmu, okres najmu i wysokość czynszu za najem

- 1) Przedmiotem drugiego przetargu pisemnego ograniczonego jest najem lokalu użytkowego (pomieszczeń Ośrodka Zdrowia) o pow. 144,36 m², znajdującego się w nieruchomości budynkowej w miejscowości Jabłoń, ul. Augusta Zamoyskiego 15 na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 2202 (obręb Jabłoń) na czas oznaczony w trybie przetargowym z przeznaczeniem na prowadzenie działalności medycznej w celu wykonywania świadczeń zdrowotnych na rzecz mieszkańców Gminy Jabłoń.
- 2) Okres najmu: 5 lat (od 01.01.2025).
- 3) Ustala się miesięczną stawkę wywoławczą czynszu w wysokości 1120,23 zł netto. Stawka czynszu zostanie powiększona o obowiązujący podatek VAT.

3. Zasady uczestnictwa w przetargu

- 1) Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w formie, terminie oraz sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszego Zarządzenia
- 2) Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
- 3) W przypadku uchylenia się uczestnika przetargu, który przetarg wygrał od zawarcia umowy, wadium nie podlega zwrotowi i przepada na rzecz Gminy.
- 4) Wójt Gminy Jabłoń może zawrzeć umowę z następnym w kolejności oferentem, tj. z tym którego oferta była druga pod względem kryteriów przetargu, lecz przy zachowaniu stawki czynszu zaoferowanej przez oferenta, który przetarg wygrał, a nie podpisał umowy.

4. Komisja przetargowa

- 1) Komisja przetargowa powołana została niniejszym Zarządzeniem.
- 2) Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół z otwarcia złożonych ofert.
- 3) Protokół podpisują Przewodniczący i członkowie komisji przetargowej.
- 4) O wynikach przetargu oferenci będą zawiadomieni w formie pisemnej.

5. Ogłoszenie i przeprowadzenie przetargu.

- 1) Wójt Gminy Jabłoń podaje do publicznej wiadomości ogłoszenie o drugim przetargu na okres 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Gminy Jabłoń, na stronie internetowej Urzędu Gminy oraz w biuletynie informacji publicznej, a ponadto informację o ogłoszeniu przetargu podaje się do prasy lokalnej oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.
- 2) Otwarcie ofert jest jawne. Oferenci mogą uczestniczyć w sesji otwarcia ofert.
- 3) Informację o wyniku przetargu Wójt Gminy Jabłoń podaje do publicznej wiadomości, wywieszając na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Gminy Jabłoń oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy na okres 7 dni.

6. Inne

W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) i Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargu oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213).

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

sporządzona w Jabłoni w dniu roku pomiędzy:

Gminą Jabłoń, z siedzibą w Jabłoni ul. Augusta Zamoyskiego 27, 21-205 Jabłoń, NIP: 539-144-08-39 reprezentowaną przez **Pana Dariusza Łobejko – Wójta Gminy Jabłoń** zwaną dalej w treści umowy „Wynajmującym”

a

.....,
NIP, REGON, reprezentowanym przez

.....
w dalszej treści umowy zwanym „Najemcą”

§ 1

Wynajmujący oświadcza, iż jest właścicielem budynku znajdującego się przy ul. Augusta Zamoyskiego 15, 21-205 Jabłoń na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 2202, (obręb Jabłoń), KW LU1B/00063608/2.

§ 2

1. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy znajdujący się w budynku opisanym w § 1 składający się z pomieszczeń tj. rejestracji, gabinetów zabiegowych, lekarskich, służbowych, socjalnych stanowiących łączną powierzchnię 96,88 m² oraz części wspólnej, wyliczonej proporcjonalnie do jego użytkowania stanowiącą łączną powierzchnię 47,48 m².
2. Łączna powierzchnia przedmiotu najmu opisanego w ust. 1 wynosi 144,36 m².
3. Wynajmowany lokal użytkowy wyposażony jest w instalację elektryczną, telefoniczną, wodno-kanalizacyjną oraz centralnego ogrzewania.
4. Najemca będzie użytkował wynajmowany lokal użytkowy na działalność związaną ze świadczeniem usług zdrowotnych.

§ 3

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem lokal użytkowy opisany w § 2 z prawem do korzystania z powierzchni i wyposażenia przeznaczonego do ogólnego użytku.
2. Bez zgody Wynajmującego, Najemca nie może czynić w rzeczy najętej zmian sprzecznych z umową lub przeznaczeniem rzeczy.
3. Najemca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem najmu i nie wnosi zastrzeżeń do jego stanu w dniu wydania.
4. W dniu przekazania lokalu strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy.

§ 4

1. Stawka czynszu najmu lokalu użytkowego z przeznaczeniem na świadczenie usług medycznych wynosi plus podatek VAT.
2. Stawki czynszu najmu nie obejmują opłat za ogrzewanie lokalu, z tytułu dostarczenia energii elektrycznej, wody, odbioru ścieków, wywozu nieczystości, odbioru i zagospodarowania odpadów komunalnych, utrzymania czystości i porządku na

przedmiocie najmu. Za wymienione usługi Najemca ponosi odpowiednie opłaty na zasadach ogólnych.

3. Oprócz kwoty czynszu określonej w ust. 1 Najemca będzie pokrywał następujące koszty eksploatacyjne:
 - 1) koszt ogrzewania lokalu – stawka miesięczna $9,00 \text{ zł} \times 144,36 \text{ m}^2 = 1299,24 \text{ zł}$ plus podatek VAT.
 - 2) koszt energii elektrycznej wg. wskazań licznika, na podstawie odrębnej umowy zawartej z dostawcą.
 - 3) zużycie wody wg wskazań wodomierza na podstawie odrębnej umowy zawartej z Wynajmującym.
 - 4) odprowadzenie ścieków na podstawie odrębnej umowy zawartej z Wynajmującym.
 - 5) wywóz odpadów komunalnych na podstawie zgłoszonej deklaracji do Wynajmującego.
4. Czynsz oraz opłata za ogrzewanie lokalu płatne będą miesięcznie na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT, na rachunek bankowy wskazany na fakturze w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.
5. Czynsz oraz opłata za ogrzewanie lokalu będą ulegały co rocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS za rok ubiegły w Monitorze Polskim. Zmiana wysokości czynszu nastąpi od pierwszego dnia miesiąca następnego po miesiącu, w którym wskaźnik został opublikowany bez konieczności sporządzania aneksu do umowy.
6. W przypadku nie uiszczenia czynszu i opłat w terminie określonym w ust. 4, Wynajmującemu przysługuje prawo żądania odsetek ustawowych z tytułu opóźnienia w zapłacie.
7. Najemca będzie obciążał Wynajmującego kosztem energii elektrycznej zużytej w kotłowni na podstawie wskazań podlicznika.

§ 5

1. Wynajmujący nie ponosi jakiejkolwiek odpowiedzialności wobec Najemcy za majątek Najemcy znajdujący się w przedmiocie najmu. Zabezpieczenie przedmiotu najmu przed kradzieżą i włamaniem oraz ewentualnie ubezpieczenie majątku znajdującego się w przedmiocie najmu od wszelkich ewentualnych szkód spoczywa wyłącznie na Najemcy i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane.
2. Najemca we własnym zakresie i na własny koszt zabezpiecza wynajmowane pomieszczenia przed włamaniem do nich oraz ubezpiecza wszelkie przedmioty znajdujące się w tych pomieszczeniach.

§ 6

1. Najemca w okresie obowiązywania umowy zobowiązuje się do ponoszenia drobnych nakładów, związanych z użytkowaniem najmowanego lokalu.
2. Do drobnych nakładów, które obciążają Najemcę lokalu należą w szczególności:
 - 1) malowanie ścian i sufitów,
 - 2) drobne naprawy podłóg,
 - 3) drobne naprawy instalacji i urządzeń technicznych.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do kontroli przedmiotu najmu.
4. Za ewentualne adaptacje, zagospodarowanie i wyposażenie w odpowiedni sprzęt, w tym medyczny odpowiedzialny jest Najemca zarówno w zakresie organizacyjnym, jak i finansowym.

§ 7

Najemca nie może wynajętej rzeczy oddawać w podnajem lub do bezpłatnego używania osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 8

Najemca zobowiązuje się do:

- 1) otwarcia Ośrodka Zdrowia od poniedziałku do piątku w ilości min. 35 h w tygodniu.
- 2) zapewnienie lekarza rodzinnego od poniedziałku do piątku w ilości min. 25 h w tygodniu.
- 3) dodatkowego otwarcia Ośrodka Zdrowia wraz z zapewnieniem lekarza rodzinnego w ilości godzin:, zgodnie z ofertą z dnia.....stanowiącą integralną część umowy
- 4) zapewnienia dodatkowego/ych lekarza/y specjalisty/ów (*dodatkowy specjalista oznacza kolejnego lekarza, który równocześnie z lekarzem rodzinnym będzie przyjmował w godzinach otwarcia Ośrodka Zdrowia przez min. 2 godziny w tygodniu.*), zgodnie z ofertą
- 5) terminowego uiszczania czynszu,
- 6) utrzymania lokali w należyтым stanie technicznym,
- 7) prowadzenia działalności zgodnie z jej przeznaczeniem według niniejszej umowy.

§ 9

1. Umowa zostaje zawarta na okres **5 lat tj. od 01.01.2025 r. do 31.12.2029 r.**
2. Najemca może wypowiedzieć umowę najmu z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia, gdy jego zdaniem zaistnieją okoliczności do niniejszego rozwiązania zawartej umowy.
3. W przypadku nieuzyskania przez Najemcę przedłużenia umów z NFZ bądź nie zawarcia umów z NFZ z przyczyn niezależnych od Najemcy, Najemca może rozwiązać umowę z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
4. Wynajmujący może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym przez jednostronne oświadczenie woli Wynajmującego jeżeli Najemca:
 - 1) dopuszcza się zwłoki z opłatą czynszu przez okres 3 m-cy;
 - 2) użytkuje pomieszczenia niezgodnie z przeznaczeniem określonym w § 2 ust. 4 umowy;
 - 3) bez zgody Wynajmującego podnajmuje pomieszczenia lub odda w bezpłatne użytkowanie osobie trzeciej;
 - 4) nie dba o stan techniczny przedmiotu umowy;
5. Strony mogą rozwiązać niniejszą umowę w każdym czasie za obustronnym porozumieniem.
6. Po uzyskaniu informacji przez Wynajmującego o nie spełnieniu warunków zawartych w §8 pkt 1-4 Wynajmujący wzywa do niezwłocznego zapewnienia dostępności lub zatrudnienia dając miesięczny termin na spełnienie warunków umowy pod rygorem rozwiązania umowy z zachowaniem 3 - miesięcznego okresu wypowiedzenia.
7. Po zakończeniu umowy najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego w stanie niepogorszonym.
8. Na okoliczność przekazania nieruchomości Wynajmującemu po zakończeniu umowy strony sporządzają protokół odbioru nieruchomości.

§ 10

Najemca zobowiązuje się używać wynajęte pomieszczenia w sposób odpowiadający ich przeznaczeniu i przy przestrzeganiu przepisów prawa w zakresie ochrony p.poż., bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony mienia.

§ 11

Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

W pozostałych sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 13

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

Wynajmujący

Najemca

.....

.....