

**UMOWA NAJMU**

podpisana w dniu ………………………. roku w Kleszczowie pomiędzy:

**Kleszczowską Przychodnią Salus Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą
w Kleszczowie, ul. Osiedlowa 2; wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi Sąd Gospodarczy XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS0000653931, NIP 7692226562, REGON 365869815, reprezentowaną przez Prezesa Zarządu Iwonę Bednarek,

zwaną dalej **Wynajmującym**, **lub Przychodnią,**

a

**………………………………………………………………**

zwaną dalej **Najemcą.**

*Celem zawarcia niniejszej umowy jest najem lokalu z przeznaczeniem na prowadzenie działalności z zakresu STOMATOLOGII, na rzecz mieszkańców Gminy Kleszczów, w ramach realizacji PROGRAMU POLITYKI ZDROWOTNEJ PN. PROFILAKTYKA STOMATOLOGICZNA, zgodnie z Zarządzeniem nr ………………. Wójta Gminy Kleszczów …………………………., zwanych dalej PROGRAMEM.*

 **§ 1**

1. Wynajmujący oświadcza, iż ma prawo do korzystania z budynku mieszczącego się
w Kleszczowie, ul. Osiedlowa 2, w którym znajdują się pomieszczenia z przeznaczeniem na prowadzenie działalności leczniczej.
2. Przedmiotem niniejszej umowy najmu są pomieszczenia znajdujące się na parterze budynku wraz z wyposażeniem, określone w załączniku nr 1 do umowy. Pomieszczenia w dalszej części umowy zwane będą Lokalem.
3. Wynajmujący oświadcza, iż na podstawie zgody wydanej przez Wójta Gminy Kleszczów, ma prawo do zawarcia niniejszej umowy.
4. Najemca oświadcza, iż zgodnie ze złożoną ofertą na konkurs, o którym mowa w Preambule do umowy, oraz wyborem ofert celem realizacji PROGRAMU, Lokal na podstawie odrębnej umowy będzie również wykorzystywany do realizacji PROGRAMU przez …………………., na co Najemca wyraża zgodę. Ponadto Najemca wyraża zgodę na podział opłat i kosztów związanych z użytkowaniem Lokalu, zgodnie z załącznikiem stanowiącym załącznik nr 2 do umowy najmu. Wynajmujący oświadcza, iż nie ponosi żadnej odpowiedzialności w zakresie współpracy pomiędzy Najemcą a ……………………………… oraz wzajemnych rozliczeń
i zobowiązań pomiędzy nimi, co Najemca przyjmuje do wiadomości i wyraża na to zgodę. (O ILE DOTYCZY).
5. W ramach umowy najmu Najemca ma prawo do korzystania z pomieszczeń wspólnych niezbędnych do wykonywania działalności leczniczej i korzystania z Lokalu zgodnie
z przeznaczeniem, takich jak: korytarz, sanitariaty dla personelu i pacjentów, winda, pomieszczenie socjalne dla personelu oraz umieszczenia na terenie budynku informacji
o prowadzonej działalności w formie i miejscu uzgodnionym z Wynajmującym.
6. Najemca będzie prowadził swoją działalność w Lokalu zgodnie z ustalanym miesięcznym harmonogramem, zgodnie z ofertą złożoną na realizację PROGRAMU, z zastrzeżeniem, iż Najemca nie będzie korzystał z Lokalu w niedziele, święta.
7. Najemca oświadcza, iż nie wnosi zastrzeżeń w zakresie stanu technicznego Lokalu i jego wyposażenia.
8. Za sprzęt i urządzenia Najemcy Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności.

**§ 2**

1. Najemca zobowiązuje się prowadzić w Lokalu działalność w zakresie STOMATOLOGII**,** zgodnie z posiadanymi kwalifikacjami zawodowymi i złożoną ofertą na realizację PROGRAMU.
2. W związku z tym, iż świadczenia STOMATOLOGICZNE realizowane są w ramach PROGRAMU finansowanego przez Gminę Kleszczów Najemca nie ma prawa do pobierania od mieszkańców Gminy Kleszczów żadnych opłat.
3. Najemca będzie stosował się do zarządzeń organizacyjnych obowiązujących w Przychodni.
4. Najemca zobowiązuje się, że nie będzie zachowywał się w sposób, który mógłby szkodzić bezpośrednio lub pośrednio przeznaczeniu Lokalu lub Przychodni oraz który mógłby zakłócać porządek lub spokój.
5. Najemca zobowiązuje się do używania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem i postanowieniami niniejszej umowy oraz zachowa dbałość o wystrój wnętrz oraz estetykę wewnętrzną Lokalu.
6. Koszty napraw i konserwacji przedmiotu najmu ponosi Najemca.
7. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego dokonywać zmian naruszających w sposób trwały substancję przedmiotu najmu. Najemca nie może, bez pisemnej zgody Wynajmującego, zmienić przeznaczenia lokalu ani dokonywać trwałych przeróbek i adaptacji. Koszty przeróbek i adaptacji dokonanych za pisemną zgodą Wynajmującego ponosi Najemca. W przypadku dokonania zmian w przedmiocie najmu bez stosownego upoważnienia, Wynajmujący może żądać od Najemcy przywrócenia stanu poprzedniego.
8. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów przeciwpożarowych
i ogólnobudowlanych oraz bhp.
9. Najemca oświadcza, że posiada umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności i zobowiązuje się posiadać ubezpieczenie przez cały okres trwania umowy najmu.

**§ 3**

1. Umowę zawiera się na czas określony od dnia …………….. do dnia……………. prawem każdej ze stron jej wypowiedzenia z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca, bez podania przyczyny. Wypowiedzenie wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wynajmującemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym w przypadku wykorzystywania Lokalu przez Najemcę niezgodnie z jego przeznaczeniem lub podnajęcia całości lub części lokalu osobom trzecim bez wcześniejszej pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym bez konieczności dodatkowego zawiadamiania Najemcy w przypadku opóźnienia z zapłatą czynszu określonego w § 4 niniejszej umowy przekraczającą 14 dniowy termin wskazany na fakturze za najmowany Lokal.

 **§ 4**

1. Wysokość miesięcznego czynszu za przedmiot najmu wynosi **325,00 zł**. brutto (słownie:…………..) /. Czynsz płatny jest miesięcznie z góry, w terminie do 15 dnia danego miesiąca, na podstawie wystawionej przez Wynajmującego i doręczonej Najemcy faktury. W marcu każdego roku czynsz może zostać zwaloryzowany, nie więcej jednak niż o wskaźnik średniorocznej inflacji podanej przez GUS (lub HICP Eurostat od daty wejścia Polski do Unii Monetarnej) dla roku poprzedzającego.
2. Opłata czynszowa, o której mowa w ust. 1, zawiera koszty eksploatacyjne Lokalu, na które składają się: koszty wywozu śmieci komunalnych, zapewnienie łącza internetowego.
3. Najemca zobowiązuje się do pokrycia kosztów dostawy mediów według następujących zasad:
4. Koszty zużycia energii elektrycznej – zgodnie ze wskazaniem liczników,
5. Koszty zużycia wody zimnej – zgodnie ze wskazaniem liczników,
6. Koszty ogrzewania – proporcjonalnie do powierzchni przedmiotu najmu.
7. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur bez jego podpisu.
8. Wynajmujący może zaliczyć każdą płatność dokonaną przez Najemcę na wybrany przez siebie tytuł płatności wynikający z Umowy, informując o tym pisemnie Najemcę.

 **§ 5**

1. Najemca nie może podnająć lub oddać Lokal lub jego część do bezpłatnego korzystania innemu podmiotowi w żadnym przypadku.
2. Wynajmujący może przenieść prawa i obowiązki wynikające z Umowy na osobę trzecią wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Najemcy.

 **§ 6**

1. Strony oświadczają, że adresami właściwymi do doręczeń wszelkich pism lub zawiadomień wymaganych zgodnie z Umową lub w związku z jej wykonaniem są adresy wskazane przez Wynajmującego i Najemcę we wstępie do Umowy. O wszelkich zmianach tych adresów każda ze Stron niezwłocznie poinformuje na piśmie drugą Stronę.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
4. Ewentualne spory wynikłe na tle stosowania niniejszej Umowy rozstrzygnie właściwy sąd powszechny dla siedziby Wynajmującego.
5. Obydwie Strony zachowają w tajemnicy istotne warunki ekonomiczne niniejszej Umowy oraz informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorcy zgodnie z Ustawą o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, chyba że ujawnienie tych informacji będzie wymagane na podstawie przepisów lub na żądanie właściwych władz oraz z zastrzeżeniem możliwości ujawnienia tych informacji pracownikom, doradcom podatkowym i prawnym oraz podmiotom finansującymi potencjalnym inwestorom. Wynajmujący i Najemca będą uzgadniać wszelkie oświadczenia dla prasy i opinii publicznej zawierające szczegóły dotyczące Umowy.

**Wynajmujący Najemca**

**Załącznik nr 1 do umowy najmu**

**WYKAZ MEBLI W POMIESZCZENIACH GABINETU STOMATOLOGICZNEGO**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **LP.** | **NAZWA** | **NR INWENTARZOWY** | **SZT.** |
| 1. | Kontener z 3 szufladami 50/50/60 | UG/SAL/GS/10 | 1 |
| 2. | Szafa ubraniowa | UG/SAL/GS/11 | 1 |
| 3. | Szafa dolna otwierana | UG/SAL/GS/9 | 1 |
| 4. | Szafa dolna pod umywalkę | UG/SAL/GS/5 | 1 |
| 5. | Szafa dolna pod zlewozmywak | UG/SAL/GS/4 | 1 |
| 6. | Fotele czerwone „Sorriso” | UG/SAL/US/19 | 3 |
| 7. | Szafa dolna z 3 szufladami 60/50/22 | UG/SAL/GS/3 | 1 |
| 8. | Szafa dolna z 3 szufladami 60/50/82 | UG/SAL/GS/8 | 1 |
| 9. | Szafa dolna z 3 szufladami 90/50/82 | UG/SAL/GS/12 | 2 |
| 10. | Szafa wisząca otwierana  | UG/SAL/GS/1 | 2 |
| 11. | Stolik niski 800/800/450 | UG/SAL/GS/33 | 1 |
| 12. | Kontener z 3 szufladami - gabinet |  | 1 |
| 13.  | Szafa z półkami - WC |  | 1 |
| 14. | Szafa z półkami - WC |  | 1 |
| 15. | Szafka dolna narożna | UG/8/1161 | 1 |

**Załącznik nr 2 do umowy najmu**

**Podział opłat i kosztów związanych z użytkowaniem Lokalu**

……………………….

Kleszczów, 4 sierpnia 2022r.

**OŚWIADCZENIE**

W związku z umową zawartą dnia 04 sierpnia 2022r., tj. umownym użytkowaniem lokalu
(w tym części wspólnych) mieszczącego się w Kleszczowie, ul. Osiedlowa 2, oświadczam, iż:

1. Zapoznałam się z Instrukcją Bezpieczeństwa Pożarowego dla budynku (płyta DVD)
 i zobowiązuję się do jej przestrzegania. Zobowiązuję się do zapoznania z jej treścią wszystkich osób korzystających z najmowanego Lokalu w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
2. Zapoznałam się z informacją dotyczącą monitoringu wizyjnego wykorzystywanego na terenie budynku w Kleszczowie ul. Osiedlowa 2.