

UMOWA NAJMU Nr 118/13

zawarta w dniu 28 marca 2013 roku w Starych Babicach, z mocą obowiązującą od 1 maja 2013 r.

pomiędzy **Gminą Stare Babice** reprezentowaną przez:

Krzysztofa Turka – Wójta Gminy Stare Babice

zwaną dalej „**Wynajmującą**”

i

Centrum Medyczne SORNO Edyta Stankiewicz z siedzibą 05-082 Stare Babice ul. Rynek 21, Nr NIP 665 236 11 35, REGON 140373505-00029

zwanym dalej „**Najemcą**”

zawierają umowę najmu o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest część budynku będącego własnością Wynajmującej znajdującego się na działce nr ew. 641/2 przy ulicy Rynek 21 w Starych Babicach. W ramach niniejszej umowy Najemca ma prawo korzystać z pomieszczeń budynku o pow. 507,10 m² wraz z udziałem w 2/10 udziału gruntu o nr ew. 641/2. Wykaz pomieszczeń stanowi załącznik nr 1.

2. Wyposażenie obejmuje przedmioty wyszczególnione w załączniku nr 2.

§ 2

1. Czynsz Najmu wynosi kwotę 3000 zł (słownie: trzy tysiące złotych) miesięcznie oraz podatek od towarów i usług VAT od kwoty czynszu i płatny jest w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury, przelewem na konto Wynajmującej.

2. Czynsz najmu wymieniony w ust. 1 automatycznie wzrasta zgodnie z wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego i według zasad obliczania tego wskaźnika, za okresy miesięczne. Podwyższony czynsz wraz z podatkiem od towarów i usług od kwoty podwyższonego czynszu płatny jest w sposób określony w ust. 1 w najbliższym terminie płatności czynszu przypadającym po zakończeniu każdego miesiąca. Podwyższony czynsz oblicza Wynajmująca.

3. Pozostałe opłaty płatne będą w ciągu 14 dni od daty otrzymania faktury, za datę zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Najemcy.

4. Za każdy dzień zwłoki będą naliczane odsetki ustawowe.

5. Strony oświadczają, że opóźnienie w zapłacie czynszu najmu i pozostałych opłat za świadczenia dodatkowe, przekraczające 30 dni, mogą stanowić podstawę do wypowiedzenia umowy najmu, jeżeli Najemca, po uprzednim pisemnym wezwaniu do zapłaty przez Wynajmującą, w terminie 14 dni nie dokona zapłaty, wymagalnych należności z tytułu czynszu najmu i pozostałych opłat o których mowa w § 2 ust. 3 powyżej.

§ 3

1. Najemca oprócz czynszu wymienionego w § 2 ust. 1 ponosi miesięczne opłaty za:

a) energię elektryczną na podstawie licznika,

- b) ogrzewanie budynku i ciepłą wodę proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni w wysokości 30% netto wartości rachunku wystawionego przez Gazownię Warszawską Inkaso Zachód – płatna na podstawie odrębnej faktury,
- c) bieżące remonty (m. in. koszty części eksploatacyjnych urządzeń obsługujących OZ tj. ewentualne naprawy wentylacji mechanicznej, wymiana filtrów wentylacji mechanicznej, naprawy urządzeń grzewczych zainstalowanych w budynku proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni),
- d) utrzymania na własny koszt czystości i porządku w przedmiocie najmu i wokół niego (m. in. odśnieżanie, utylizacja odpadów).
– w całości przez Najemcę,
- d) utrzymania na własny koszt czystości i porządku w przedmiocie najmu i wokół niego (m. in. odśnieżanie, utylizacja odpadów).
2. W przypadku zmiany opłat za świadczenia o których mowa w ust. 1, niezależnej od Wynajmującego Najemca jest zobowiązany do ich zapłaty na podstawie nowych stawek. Zmiana ich wysokości nie jest zmianą umowy.
3. Najemca zobowiązany jest do zawarcia stosownych umów na usługi w zakresie wody, wywozu nieczystości stałych i płynnych i ponosi wszelkie koszty i opłaty z tego tytułu. W tym zakresie w stosunku do Wynajmującej Najemca odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone w przedmiocie najmu przez siebie i przez osoby trzecie.
4. Najemca we własnym zakresie zawrze umowę na odbiór odpadów medycznych oraz zobowiązuje się je przechowywać w sposób przewidziany dla odpadów medycznych.
5. Najemca ponosi koszty ubezpieczenia budynku wymienionego w § 1 od ognia i innych żywiołów oraz ochrony i odpowiedzialności cywilnej proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni (30%) – płatne na podstawie odrębnej faktury.
6. Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia na własny koszt urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu będącego przedmiotem najmu.
7. Najemca zobowiązany jest do należytego utrzymania i konserwacji urządzeń medycznych.

§ 4

Niniejszą umowę strony zawierają na czas oznaczony, to jest do dnia 30.04.2020 roku.

§ 5

Najemca może korzystać z przedmiotu najmu wymienionego w § 1 niniejszej umowy wyłącznie w ramach działalności podmiotu leczniczego, w pierwszym rzędzie w ramach umów dotyczących świadczenia usług medycznych zawartych z Narodowym Funduszem Zdrowia i pod warunkiem prowadzenia tej działalności zgodnie z przepisami prawa.

§ 6

W ramach prowadzonej w przedmiocie najmu działalności Najemca zobowiązuje się do:
1. Zapewnienia dodatkowych usług i świadczeń dla pacjentów zapisanych do podstawowej opieki medycznej w zakresie:

- 1) Fizykoterapii dla pacjentów zapisanych do podstawowej opieki medycznej przychodni w Starych Babicach przy ul. Rynek 21 w zakresie:
- a) laseroterapia punktowa i ze skanerem
 - b) prądy diadenamiczne
 - c) prądy interferencyjne
 - d) prądy galwaniczne

- e) prądy stymulujące
- f) prądy tens
- g) prądy Kotza
- h) prądy Traberta
- i) krioterapia miejscowa
- j) laseroterapia ze skanerem
- k) tonoliza
- l) prądy faradyczne i neofaradyczne
- ł) naświetlanie lampą sollux
- m) ultradźwięki

2) Fizykoterapia dla pacjentów zapisanych do podstawowej opieki zdrowotnej realizowana jest także w Centrum Rehabilitacji SORNO w Mościskach przy ul. Kruczej 14,

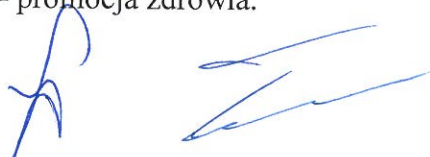
3) Konsultacji lekarzy 3 specjalizacji bez badań diagnostycznych dla pacjentów POZ Stare Babice do 4000 tysięcy osób zapisanych do przychodni w Starych Babicach przy ul. Rynek 21,

4) Konsultacji lekarzy 6 specjalizacji bez badań diagnostycznych dla pacjentów POZ Stare Babice do 6000 tysięcy osób zapisanych do przychodni w Starych Babicach przy ul. Rynek 21,

5) Konsultacji lekarzy 12 specjalizacji bez badań diagnostycznych dla pacjentów POZ Stare Babice od 10000 tysięcy osób zapisanych do przychodni w Starych Babicach przy ul. Rynek 21,

2. Świadczenia komercyjne usług zdrowotnych odbywać się będą w częstotliwościach wynikających z zapisanych na wizytę pacjentów w następujących poradniach specjalistycznych:

- 1) p. chirurgiczna
- 2) p. ortopedyczna
- 3) p. laryngologiczna
- 4) p. kardiologiczna
- 5) p. reumatologiczna (konsultacje lekarza specjalisty reumatologa, będą realizowane w Centrum Rehabilitacji SORNO w Mościskach przy ul. Kruczej 14)
- 6) p. neurologiczna
- 7) p. dermatologiczna
- 8) p. urologiczna
- 9) p. ginekologiczno – położnicza
- 10) p. chirurgii naczyniowej
- 11) p. chirurgii onkologicznej
- 12) p. alergologiczna
- 13) p. okulistyczna
- 14) p. dietetyczna
- 15) p. endokrynologiczna
- 16) p. medycyny pracy
- 17) p. psychologiczna
- 18) p. rehabilitacyjna
- 19) inne w razie zapotrzebowania społecznego – promocja zdrowia.



3. Udzielania 20% rabatu na usługi wskazane w ust. 2 powyżej pacjentom zapisanym do podstawowej opieki zdrowotnej w przychodni w Starych Babicach.
4. Centrum Medyczne SORNO zobowiązuje się do składania raz na kwartał sprawozdań wynikających z § 6 ust. 1 a także o zmianach specjalizacji określonych w § 6 ust. 2.

§ 7

W przypadku naruszenia przez Najemcę zobowiązań wynikających z § 6 ust. 1 Wynajmująca ma prawo do rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym bez wypowiedzenia po uprzednim wezwaniu Najemcy do wywiązania się z obowiązków wynikających z w § 6 ust. 1 i nie wywiązaniu się przez Najemcę z obowiązków wynikających z § 6 ust. 1 w terminie 14 dni od doręczenia mu wezwania do wywiązania się z tych obowiązków.

§ 8

Najemca nie może podnajmować przedmiotu najmu ani części tego przedmiotu lub oddawać w posiadanie osobie trzeciej w jakiejkolwiek innej formie, chyba że Wynajmująca wyrazi na to uprzednią zgodę, z zachowaniem formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 9

1. Najemca nie może dokonywać żadnych zmian w przedmiocie najmu chyba, że Wynajmująca wyrazi na to uprzednią zgodę, w formie pisemnej, zastrzeżonej pod rygorem nieważności.
2. Najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania niniejszej umowy najmu Najemca zobowiązany jest do uporządkowania najmu, a także uporządkować teren. Najemca zobowiązany jest do uporządkowania i pozostawienie przedmiotu najmu po zakończeniu niniejszej umowy w stanie nie gorszym niż w chwili objęcia w posiadanie przedmiotu najmu.
3. Wynajmujący jest uprawniony wg swego wyboru zatrzymać ulepszenia za zwrotem ich faktycznej wartości obliczonej wg ich stanu i cen z daty zwrotu lokalu lub żądać przywrócenia lokalu do stanu poprzedniego.

§ 10

Najemca ponosi wszelkie koszty związane z przedmiotem najmu, zobowiązany jest do utrzymania we własnym zakresie i na własny koszt sprawności wszelkich instalacji, urządzeń technicznych związanych z przedmiotem najmu, a także usuwania we własnym zakresie wszelkich szkód w przedmiocie najmu, przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów przeciwpożarowych, utrzymania na własny koszt czystości i ochrony środowiska w przedmiocie najmu i wokół niego, używania przedmiotu najmu w sposób, który nie będzie zakłócał korzystania z wyłączonej z niniejszej umowy części budynku wymienionego w § 1 i z nieruchomości sąsiadujących z przedmiotem najmu.



§ 11

Każda ze stron może rozwiązać umowę na koniec roku kalendarzowego za 3 miesięcznym wypowiedzeniem w przypadku utraty kontraktu z NFZ, nie wywiązania się z § 6 ust. 1, wykorzystania przedmiotu najmu na inny cel niż zawarty w umowie, oraz oddanie w najem osobie trzeciej bez zgody Wynajmującej.

§ 12

1. Przekazanie przedmiotu najmu Najemcy i zwrot tego przedmiotu po zakończeniu niniejszej umowy następuje w formie protokołu podpisanego przez obie strony. Protokoły stanowią kolejne załączniki do niniejszej umowy.

2. W przypadku nie wydania przedmiotu najmu Wynajmującej przez Najemcę po zakończeniu, wygaśnięciu upływie terminu wypowiedzenia albo rozwiązania bez wypowiedzenia Najemca zobowiązuje się do zapłaty kary umownej w kwocie 10 000,00 zł za każdy miesiąc opóźnienia w wydaniu lokalu.

§ 13

Każda zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego w szczególności dotyczące umów najmu i inne przepisy prawa.

§ 15

Niniejszą umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach po dwa dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCA

WÓJT
mgr inż. Krzysztof Turek

NAJEMCA

CENTRUM MEDYCZNE SORNO
Edyta Stankiewicz
05-082 Stare Babice, ul. Rynek 21
NIP 665 236 11 35, REGON: 14037350500029

RADCA PRAWNY

Krzysztof Bugla