

SEK .0050. 38.2015

ZARZĄDZENIE NR 38/2015
WÓJTA GMINY BORÓW
z dnia 18 listopada 2015r.

W sprawie ogłoszenia pisemnych przetargów nieograniczonych na oddanie w najem na lat 10 lokali użytkowych z przeznaczeniem na prowadzenie działalności w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych.

Na podstawie art. 37 ust. 1, art.38 ust 1, art. 40 ust.1 pkt. 3 i art. 42 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774.), § 3 ust. 1, § 16 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014, poz.1490), § 2 ust. 1 i 2 pkt 3 uchwały Nr VIII/55/2003 Rady Gminy Borów z dnia 24 czerwca 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Borów (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 7 sierpnia 2003 r. Nr 121 poz. 2186 z późn. zm.) oraz Zarządzenia Nr 86/2015 Wójta Gminy Borów z dnia 15 października 2015 r. w sprawie podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem,

zarządzam, co następuje :

§ 1

1. Ogłaszam pisemny przetarg nieograniczony na najem lokalu użytkowego o powierzchni 327,62 m², składający się z 33 pomieszczeń, położonego w budynku przy ul. Parkowej 4 w Borowie, na działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi 20/2 i 20/3, AM-2, dla której założona jest księga wieczysta nr WR1T/00016163/3, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Strzelinie, V Wydział Ksiąg Wieczystych z przeznaczeniem na prowadzenie działalności w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych.
2. Ogłoszenie o przetargu wraz ze szczegółowymi warunkami uczestnictwa w przetargu i projektem umowy najmu zawiera załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

1. Ogłaszam pisemny przetarg nieograniczony na najem lokalu użytkowego o powierzchni 215,54 m², składający się z 19 pomieszczeń, położonego w budynku, przy ul. Strzelińskiej 22 w Borku Strzelińskim, na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 241, AM-2, dla której założona jest księga wieczysta nr WR1T/00016227/0, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Strzelinie, V Wydział Ksiąg Wieczystych, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych.
2. Ogłoszenie o przetargu wraz z szczegółowymi warunkami uczestnictwa w przetargu i projektem umowy najmu zawiera załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 3

Komisja powołana Zarządzeniem Nr 16/2007 r. Wójta Gminy Borów z dnia 23 maja 2007 r. przeprowadzi przetargi, o których mowa w § 1 i 2 zarządzenia.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

WÓJT
Waldemar Grochowski

Załącznik nr 1
do Zarządzenia nr 98/2015
Wójta Gminy Borów
z dnia 18 listopada 2015r.

OGŁOSZENIE

O I PRZETARGU PISEMNYM NIEOGRANICZONYM

Na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r, poz.1774) i § 16 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r., poz. 1490)

WÓJT GMINY BORÓW

OGŁASZA PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY

na najem do lat 10 lokalu użytkowego położonego w Borowie przy ul. Parkowej 4 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych.

I. Podstawowe informacje o przedmiocie najmu

Lokal o powierzchni użytkowej 327,62 m² składający się z 33 pomieszczeń, położonych w budynku przy ul. Parkowej 4 na działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi 20/2 i 20/3 AM 2, dla której założona jest Księga Wieczysta Nr WR1T/00016163/3, prowadzona przez Sąd Rejonowy V Wydział Ksiąg Wieczystych w Strzelinie.

Nieruchomość jest wolna od obciążeń oraz zobowiązań, na rzecz osób trzecich, jak również nie stanowi przedmiotu zabezpieczenia. Przedmiotowy lokal użytkowy przeznaczony jest do udzielania świadczeń zdrowotnych w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej dla dorosłych i dzieci (zdrowych i chorych) oraz na prowadzenie świadczeń zdrowotnych w zakresie specjalistycznej opieki zdrowotnej.

II. Czynsz najmu i inne opłaty

Wywoławcza wartość czynszu z tytułu najmu stanowi kwotę 5,00 zł/m² netto (słownie: pięć złotych 00/100 gr.) powiększoną o obowiązującą stawką podatku VAT.

Oprócz czynszu najemca będzie ponosił opłaty na podstawie odrębnych umów lub porozumień, wyszczególnionych w umowie najmu stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia. Z tytułu prowadzenia działalności najemca będzie zobowiązany do opłacania podatku od nieruchomości na podstawie złożonej deklaracji, w wysokości zgodnej z Uchwałą Rady Gminy Borów na dany rok podatkowy. Czynsz najmu płatny będzie do 25-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego przez okres trwania umowy.

III. Przygotowanie oferty

OFERTA MUSI ZAWIERAĆ:

1. Imię nazwisko, adres oferenta lub nazwę albo firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna.
2. Datę sporządzenia oferty.
3. Proponowaną stawkę czynszu najmu netto za 1m² powierzchni użytkowej.
4. Deklarowany zakres świadczeń leczniczych, które będą świadczone w przedmiotowym lokalu, w ramach środków publicznych, w tym co najmniej:
 - a) świadczenia lekarza podstawowej opieki zdrowotnej – w pełnym wymiarze czasu pracy,
 - b) świadczenia pielęgniarki podstawowej opieki zdrowotnej – w pełnym wymiarze czasu pracy,
 - c) świadczenia pielęgniarki środowiskowej,
 - d) świadczenia położnej podstawowej opieki zdrowotnej,

- e) świadczenia z zakresu higieny szkolnej – dotyczy uczniów Zespołu Szkół Publicznych w Borowie oraz Szkoły Podstawowej w Zielenicach,
- f) świadczenia z zakresu stomatologii,
- g) organizacja punktu poboru materiałów do badań laboratoryjnych – dwa razy w tygodniu, po jednej godzinie.

(Świadczenia o których mowa w literach od „e” do „g” mogą być świadczone przez podmioty trzecie, z którymi oferent podpisze stosowną umowę).

- 5. Deklarowana ilość personelu i stanowiska na których będzie zatrudniony.
- 6. Zobowiązanie złożone w formie pisemnej, dotyczące zatrudnienia dotychczasowych pracowników Samodzielnego Publicznego Zakładu Ambulatoryjnej Opieki Zdrowotnej w Borowie. Dokument ten powinien zawierać imienny wykaz pracowników, formę ich zatrudnienia, wymiar czasu pracy oraz pisemne oświadczenie każdego pracownika, zawierające zgodę na zatrudnienie.
- 7. Deklarowany czas pracy zakładu opieki zdrowotnej, co najmniej od poniedziałku do piątku w godzinach 8.00 – 18.00.
- 8. Oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu, projektem umowy najmu lokalu, stanem technicznym lokalu i że oferent przyjmuje je bez zastrzeżeń i z tego tytułu w przyszłości nie będzie wnosił żadnych roszczeń.
- 9. Oświadczenie, że oferent nie zalega z płatnościami publicznoprawnymi i cywilnoprawnymi.
- 10. Aktualny odpis z KRS-u w zakresie działalności medycznej lub z innego właściwego organu rejestrowego lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej w zakresie usług medycznych.

Inne wytyczne dotyczące sporządzenia oferty.

- 1. Oferta wraz z załącznikami ma być sporządzona w języku polskim i podpisana przez oferenta lub upoważnionego przedstawiciela oferenta.
- 2. Upoważnienie do podpisywania oferty ma być dołączone do oferty, o ile nie wynika to z innych dokumentów załączonych przez oferenta.
- 3. W przypadku, gdy oferent jako załącznik do oferty załączy kopię dokumentu, kopia ta powinna być potwierdzona za zgodność z oryginałem przez osoby upoważnione do reprezentowania oferenta; poświadczenie za zgodność z oryginałem winno być sporządzone w sposób umożliwiający identyfikację podpisu.
- 4. Do ofert należy załączyć dowód wpłaty wadium w kwocie 200 zł na konto GBS w Strzelinie Nr 78 9588 0004 1300 0169 2000 0020 uiszczony do 18 grudnia 2015r,
- 5. Oferta ma zawierać spis oświadczeń i dokumentów stanowiących załączniki do oferty.

IV. Warunki udziału w przetargu

W przetargu mogą wziąć udział podmioty prowadzące działalność na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 roku o działalności leczniczej (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 618 z późn. zm.) oraz/lub ustawy z dnia 5 grudnia 1996 roku o zawodach lekarza i lekarza dentystry (Dz. U. z 2015 roku, poz. 464 z późn. zm.).

Pisemną ofertę w zaklejonej kopercie należy złożyć w Urzędzie Gminy Borów, ul. Konstytucji 3 Maja 22, 57-160 Borów (pok. nr 18) do dnia 18 grudnia 2015r. do godziny 13⁰⁰ z napisem „Przetarg na lokal użytkowy w Borowie na prowadzenie działalności w zakresie podstawowej i specjalistycznej opieki zdrowotnej w Gminie Borów”.

V. Wybór najkorzystniejszej oferty

Przetarg odbędzie się w dniu 22 grudnia 2015r., otwarcie ofert o godz. 9⁴⁵ w Urzędzie Gminy Borów (pok. nr 5 - sala konferencyjna).

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

- 1. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.

Przewodniczący komisji przetargowej:

- a) otwiera przetarg;
- b) ustala liczbę otrzymanych ofert;
- c) otwiera koperty z ofertami;
- d) kwalifikuje oferty do części niejawnego przetargu;
- e) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez Oferentów;
- f) zawiadamia obecnych Oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

2. W części niejawnego Komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wyboru oferty, która będzie najkorzystniejsza.

Komisja przetargowa odrzuci oferty złożone po terminie lub sporządzone niezgodnie z warunkami przetargu podanymi w niniejszym ogłoszeniu.

Wybór oferty dokonany zostanie na podstawie niżej przedstawionego kryterium (nazwa kryterium, waga, sposób punktowania)

a) zatrudnienia dotychczasowych pracowników Samodzielnego Publicznego Zakładu Ambulatoryjnej Opieki Zdrowotnej w Borowie – 80% będzie oceniana na zasadzie maksymalizacji, wg wzoru:

$$\text{ilość punktów} = \frac{\text{liczba osób do zatrudnienia z badanej ważnej oferty}}{\text{najwyższa liczba osób do zatrudnienia z ważnych ofert}} \times 100 \text{pkt} \times 80\%$$

b) stawki netto czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej – 20 % będzie oceniana na zasadzie maksymalizacji, wg wzoru

$$\text{ilość punktów} = \frac{\text{stawka netto czynszu badanej ważnej oferty}}{\text{najwyższa oferowana stawka netto czynszu z ważnych ofert}} \times 100 \text{pkt} \times 20\%$$

100 pkt – maksymalna ilość punktów do uzyskania

Jako najkorzystniejsza zostanie uznana oferta , która uzyska największą ilość punktów tj. suma punktów a)+b).

Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu przez Wójta Gminy Borów.

Po rozstrzygnięciu o wyborze oferty Wójt Gminy Borów zawiadomi niezwłocznie pisemnie wszystkich oferentów wskazując oferenta, którego ofertę wybrano.

VI. Podpisanie umowy

Umowa najmu z uczestnikiem, który przetarg wygrał zostanie podpisana w terminie do 7 dni od dnia rozstrzygnięcia na jego rzecz przetargu, z zastrzeżeniem spełnienia poniższego warunku. W/w umowa najmu obowiązywać będzie od 1 marca 2015 r. Termin zagospodarowania lokalu od 1 marca 2015 r.

VII. Dodatkowe informacje

Zapytania dotyczące przetargu prosimy kierować pisemnie na adres Urzędu Gminy Borów ul. Konstytucji 3 Maja 22, 57-160 Borów lub przesłać faksem na nr 71 39 33 035. Odpowiedzi umieszczone będą na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej bez podania źródła zapytania. Istnieje możliwość obejrzenia lokalu po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.

Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Borów oraz zamieszczenie na stronie internetowej Gminy Borów.

POUCZENIE

1. Wójtowi Gminy Borów przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
2. Uchylenie się od zawarcia umowy najmu w wyznaczonym terminie przez oferenta, który przetarg wygrał spowoduje utratę wpłaconego wadium i unieważnienie przetargu.


WÓJT
Grzegorz Grochowski

Załącznik do ogłoszenia o przetargu
pisemnym nieograniczonym
na najem lokalu użytkowego
położonego przy ul. Parkowej 4
w Borowie (tj. do załącznika nr 1
do Zarządzenia nr 98/2015 Wójta
Gminy Borów z dnia 18.11.2015r.)

UMOWA NAJMU Nr /

zawarta w dniu w Borowie

pomiędzy Gminą Borów reprezentowaną przez:

Waldemara Grochowskiego – Wójta Gminy Borów

zwaną dalej „Wynajmującym”

a

.....

zam.:

NIP, REGON

prowadzącym/cą działalność na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej

prowadzonej przez pod nr

zwanym dalej „Najemcą”

o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest lokal użytkowy przeznaczony na działalność leczniczą o powierzchni użytkowej 327,62 m² składający się z 33 pomieszczeń, położonych w budynku znajdującym się w Borowie przy ul. Parkowej 4 na działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi 20/2 i 20/3 AM 2.
2. Dla nieruchomości tej założona jest księga wieczysta Nr WR1T/00016163/3, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Strzelinie, V Wydział Ksiąg Wieczystych.
3. Szczegółowy wykaz pomieszczeń w lokalu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
4. Wynajmujący oświadcza, iż przysługuje mu prawo własności przedmiotu umowy.

§ 2

Wynajmujący oddaje Najemcy przedmiot umowy w najem na warunkach określonych w niniejszej umowie.

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się w okresie obowiązywania umowy do uiszczania Wynajmującemu czynszu najmu w wysokości zł (słownie złotych:) miesięcznie.
2. Kwotę czynszu najmu Najemca zobowiązany jest powiększać o wartość podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów prawa.
3. Najemca obowiązany jest uiszczać czynsz najmu do 25-go dnia każdego miesiąca na rachunek Wynajmującego, prowadzony w Gospodarczym Banku Spółdzielczym w Strzelinie nr 78 9588 0004 1300 0169 2000 0020 po otrzymaniu faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego.
4. Za każdy dzień zwłoki w zapłacie czynszu Najemca obowiązany jest do uiszczania odsetek ustawowych.
5. Po upływie każdego roku kalendarzowego przypadającego w okresie najmu, Wynajmujący może zwiększyć czynsz najmu o wartość nie większą, niż średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w stosunku do roku poprzedniego.
6. Zwiększenia czynszu, o którym mowa w ust. 5, Wynajmujący dokonuje przez złożenie pisemnego oświadczenia Najemcy, wskazującego wartość, o jaką dotychczasowy czynsz ulega zmianie.
7. Zwiększenie czynszu nastąpić może po ogłoszeniu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wzrostu wskaźnika, o którym mowa w ust. 5. Do czasu ogłoszenia Najemca obowiązany jest uiszczać czynsz obowiązujący w roku poprzednim.

§ 4

1. Oprócz czynszu najmu, Najemca zobowiązany jest do uiszczania w okresie obowiązywania umowy innych opłat, związanych z utrzymaniem nieruchomości, wynikających z zawartych we własnym zakresie umów, porozumień oraz otrzymanych decyzji.
2. Najemca we własnym zakresie zapewni przygotowanie ciepłej wody użytkowej i ogrzewanie wynajmowanego lokalu, wykorzystując do tego istniejącą kotłownię, doprowadzającą ciepło do budynku, w którym znajduje się przedmiot najmu.
3. Najemcę obciąża zawarcie umowy na:
 - dostawę energii elektrycznej do przedmiotu najmu,
 - dostawę wody do przedmiotu najmu,
 - wywóz nieczystości płynnych i stałych,
 - odbiór odpadów medycznych,
 - dostawę usług telekomunikacyjnych,
 - ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej prowadzonej działalności
4. Najemca zobowiązuje się przechowywać wytwarzane odpady w sposób odpowiadający obowiązującym w tym zakresie przepisom.

5. Najemca odpowiada za wszelkie szkody w przedmiocie najmu, jakie zostaną wyrządzone w czasie obowiązywania umowy.
6. W okresie obowiązywania niniejszej umowy Najemca zobowiązany jest do wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie:
 - konserwacji i napraw bieżących elementów zewnętrznych budynku, w szczególności elewacji, pokrycia dachowego, dojść i schodów,
 - konserwacji i napraw podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych, ściennych,
 - napraw okien i drzwi, zamków, zamknięć oraz wbudowanych mebli,
 - konserwacji i napraw grzejników CO, instalacji CO i ciepłej wody użytkowej, podgrzewaczy wody, mis klozetowych, urządzeń płuczących z wyposażeniem, zlewozmywaków, umywalek, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które wyposażony jest lokal,
 - napraw instalacji i urządzeń technicznych zapewniających korzystanie z dopływu wody oraz napraw połączonych ze zwykłym użytkowaniem instalacji i urządzeń sanitarnych,
 - konserwacji i remontów bieżących kotłowni,
 - uzupełniania oszklenia drzwi i okien oraz oświetlenia w lokalu,
 - usuwania niedrożności przewodów odpływowych oraz urządzeń sanitarnych na odcinku do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
 - naprawy, wymiany i konserwacji urządzeń wentylacyjnych,
 - odnawiania wynajmowanego lokalu gwarantującego utrzymanie go w należytej czystości oraz stanie technicznym, w tym malowania całego lokalu i naprawy tynków, malowania drzwi wewnątrz,
 - naprawy i wymiany sprzętu instalacji elektrycznej w lokalu,
 - przeglądów budynku wynikających z prawa budowlanego, ochrony p.poż, przepisów sanitarnych i PIP, oraz prowadzenia istniejącej książki obiektu budowlanego.
7. W okresie najmu Najemca obowiązany jest do ponoszenia kosztów, wynikających z niewłaściwej eksploatacji instalacji wodno-kanalizacyjnych., instalacji c.o. , c.w.u. wraz z kotłownią.

§ 5

Najemca może korzystać z przedmiotu najmu wyłącznie w ramach działalności prowadzonego przez Najemcę podmiotu leczniczego, w pierwszej kolejności na potrzeby realizacji umów na wykonywanie świadczeń zdrowotnych finansowanych ze środków publicznych i pod warunkiem prowadzenia tej działalności zgodnie z przepisami prawa.

§ 6

W ramach prowadzonej w przedmiocie najmu działalności Najemca zobowiązuje się przez cały okres najmu do realizacji gwarantowanych świadczeń zdrowotnych finansowanych ze środków publicznych, a w szczególności:

- 1) świadczenia lekarza podstawowej opieki zdrowotnej,
- 2) świadczenia pielęgniarki podstawowej opieki zdrowotnej,
- 3) świadczenia położnej podstawowej opieki zdrowotnej,
- 4) świadczenia pielęgniarki środowiskowej,
- 5) świadczenia z zakresu higieny szkolnej,

6) świadczenia z zakresu stomatologii.

§ 7

W przypadku naruszenia przez Najemcę zobowiązań wynikających z § 5 i § 6, Wynajmujący ma prawo do rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym (bez wypowiedzenia).

§ 8

Najemca może oddać część przedmiotu najmu osobie trzeciej w podnajem jedynie na prowadzenie działalności leczniczej, niestojącej w sprzeczności z obowiązkami Najemcy wynikającymi z niniejszej umowy.

§ 9

1. Najemca nie może dokonywać żadnych zmian w przedmiocie najmu, chyba że Wynajmujący 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 i pozostawienia przedmiotu najmu, w stanie nie gorszym niż w chwili objęcia lokalu w posiadanie.
3. Wszelkie ulepszenia przedmiotu najmu Najemca dokonuje na własny koszt i ryzyko, zaś po zakończeniu najmu Wynajmujący nie ma obowiązku zwrotu na rzecz Najemcy jakichkolwiek kosztów związanych z wykonanymi ulepszeniami, które pozostaną w przedmiocie najmu.

§ 10

1. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów przeciwpożarowych, sanitarnych oraz wszelkich innych przepisów wynikających z obowiązujących aktów prawnych.
2. Najemca zobowiązany jest do utrzymania na własny koszt czystości i porządku na terenie przy budynku w którym mieści się przedmiot najmu (cała nieruchomość składająca się z działek nr 20/2 i 20/3), utrzymania zieleni niskiej (trawniki, krzewy) oraz utrzymania parkingu w stanie umożliwiającym całoroczne korzystanie z niego przez pacjentów, w tym w szczególności do usuwania śniegu, lodu, zanieczyszczeń itp.

§ 11

1. Wynajmujący wyraża zgodę na zamieszczenie na zewnątrz budynku, w którym usytuowany jest przedmiot najmu, oznaczeń dotyczących prowadzonej przez Najemcę działalności.
2. Najemca odpowiada za szkody związane z rozmieszczeniem oznaczeń, o których mowa w ust. 1.

§ 12

1. Umowa zostaje zawarta na okres 10 lat od do Strony dopuszczają również możliwość jej rozwiązania, na mocy pisemnego porozumienia.
2. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
 - zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności,
 - używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.

§ 13

1. Po zakończeniu umowy najmu Wydanie jego przedmiotu nastąpi w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy, który strony zobowiązane są sporządzić w terminie 7 dni roboczych od dnia zakończenia umowy.
2. W razie niewzięcia udziału w sporządzeniu protokołu, o którym mowa w ust. 1, Wynajmujący uprawniony jest do samodzielnego sporządzenia protokołu, którego treść będzie wiążąca dla obu stron umowy.

§ 14

1. Po ustaniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie.
2. W przypadku niezwrócenia przedmiotu najmu w terminie, o którym mowa w ust. 1, Najemca zobowiązany jest do zapłaty Wynajmującemu odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z lokalu w wysokości dwukrotnej kwoty ostatniego obowiązującego strony czynszu najmu, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z lokalu.
3. Najemca odpowiedzialny jest za zużycie przedmiotu najmu ponad normalne zużycie.

§ 15

Zmiany w umowie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 16

W zakresie nieuregulowanym niniejszą umową mają zastosowanie przepisy obowiązującego prawa.

§ 17

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA:

Załącznik nr 1 do umowy najmu nr
Lokal użytkowy w Borowie

NR	OŚRODEK ZDROWIA W BOROWIE	POW. w m2	POSADZKA
Zestawienie pomieszczeń			
1	gabinet szczepień	14,70	wynylowa
2	gabinet lekarza rodzinnego	15,34	wynylowa
3	gabinet zabiegowy	17,45	wynylowa
4	w.c damski	4,98	ceramiczna
5	w.c męski	4,60	ceramiczna
6	przedsionek	2,54	ceramiczna
7	przedsionek	2,47	ceramiczna
8	w. c. męski	4,57	ceramiczna
9	w. c. damski	4,98	ceramiczna
10	łazienka	2,79	ceramiczna
11	gabinet ginekologiczny	14,31	wynylowa
12	pokój położnej	12,70	wynylowa
13	gabinet stomatologiczny	17,22	wynylowa
14	pokój administracyjny	13,10	wynylowa
15	w.c. personelu	1,93	ceramiczna
16	szatnia personelu	6,51	ceramiczna
17	pom. socjalne	8,86	ceramiczna
18	przedsionek	4,06	ceramiczna
19	pom. sprzętaczki	3,84	ceramiczna
20	sionka izolacyjna	4,60	ceramiczna
21	poczekalnia	44,50	ceramiczna
22	magazyn gospodarczy	4,02	ceramiczna
23	rejestracja	9,20	wynylowa
24	poczekalnia	42,29	ceramiczna
25	sionka izolacyjna	4,51	ceramiczna
26	filtr	9,43	wynylowa
27	śluza	2,38	wynylowa
28	izolatka	10,95	wynylowa
29	w.c.	2,16	ceramiczna
30	pokój administracyjny	11,48	wynylowa
31	magazyn olejowy	9,20	ceramiczna
32	kotłownia olejowa	11,93	ceramiczna
33	wózkownia	4,02	ceramiczna
razem		327,62	

Załącznik nr 2
do Zarządzenia nr 98/2015
Wójta Gminy Borów
z dnia 18 listopada 2015r.

OGŁOSZENIE

O I PRZETARGU PISEMNYM NIEOGRANICZONYM

Na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz.1774) i § 16 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r., poz. 1490)

WÓJT GMINY BORÓW

OGŁASZA PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY

na najem do lat 10 lokalu użytkowego położonego w Borku Strzeleńskim przy ul. Strzeleńskiej 22 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych.

I. Podstawowe informacje o przedmiocie najmu

Lokal o powierzchni użytkowej 215,54 m² składający się z 19 pomieszczeń, położonych w budynku przy ul. Strzeleńskiej 22 na działce oznaczonej numerem ewidencyjnymi 241 AM 2, dla której założona jest Księga Wieczysta Nr WR1T/00016227/0, prowadzona przez Sąd Rejonowy V Wydział Ksiąg Wieczystych w Strzelinie.

Nieruchomość jest wolna od obciążeń oraz zobowiązań, na rzecz osób trzecich, jak również nie stanowi przedmiotu zabezpieczenia. Przedmiotowy lokal użytkowy przeznaczony jest do udzielania świadczeń zdrowotnych w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej dla dorosłych i dzieci (zdrowych i chorych) oraz na prowadzenie świadczeń zdrowotnych w zakresie specjalistycznej opieki zdrowotnej.

II. Czynsz najmu i inne opłaty

Wywoławcza wartość czynszu z tytułu najmu stanowi kwotę 5,00 zł/m² netto (słownie: pięć złotych 00/100 gr.) powiększoną o obowiązującą stawkę podatku VAT.

Oprócz czynszu najemca będzie ponosił opłaty na podstawie odrębnych umów lub porozumień, wyszczególnionych w umowie najmu stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia. Z tytułu prowadzenia działalności najemca będzie zobowiązany do opłacania podatku od nieruchomości na podstawie złożonej deklaracji, w wysokości zgodnej z Uchwałą Rady Gminy Borów na dany rok podatkowy. Czynsz najmu płatny będzie do 25-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego przez okres trwania umowy.

III. Przygotowanie oferty

OFERTA MUSI ZAWIERAĆ:

1. Imię nazwisko, adres oferenta lub nazwę albo firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna.
2. Datę sporządzenia oferty.
3. Proponowaną stawkę czynszu najmu netto za 1m² powierzchni użytkowej.
4. Deklarowany zakres świadczeń leczniczych, które będą świadczone w przedmiotowym lokalu, w ramach środków publicznych, w tym co najmniej:
 - a) świadczenia lekarza podstawowej opieki zdrowotnej – w pełnym wymiarze czasu pracy,
 - b) świadczenia pielęgniarki podstawowej opieki zdrowotnej – w pełnym wymiarze czasu pracy,
 - c) świadczenia pielęgniarki środowiskowej,
 - d) świadczenia położnej podstawowej opieki zdrowotnej,
 - e) świadczenia z zakresu higieny szkolnej – dotyczy uczniów Szkoły Podstawowej w Borku Strzeleńskim i Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego w Ludowie Polskim,

- f) świadczenia z zakresu stomatologii,
- g) organizacja punktu poboru materiałów do badań laboratoryjnych – dwa razy w tygodniu, po jednej godzinie.

(Świadczenia o których mowa w literach od „e” do „g” mogą być świadczone przez podmioty trzecie, z którymi oferent podpisze stosowną umowę).

5. Deklarowana ilość personelu i stanowiska na których będzie zatrudniony.
6. Zobowiązanie złożone w formie pisemnej, dotyczące zatrudnienia dotychczasowych pracowników Samodzielnego Publicznego Zakładu Ambulatoryjnej Opieki Zdrowotnej w Borowie. Dokument ten powinien zawierać imienny wykaz pracowników, formę ich zatrudnienia, wymiar czasu pracy oraz pisemne oświadczenie każdego pracownika, zawierające zgodę na zatrudnienie.
7. Deklarowany czas pracy zakładu opieki zdrowotnej, co najmniej od poniedziałku do piątku w godzinach 8.00 – 18.00.
8. Oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu, projektem umowy najmu lokalu, stanem technicznym lokalu i że oferent przyjmuje je bez zastrzeżeń i z tego tytułu w przyszłości nie będzie wnosił żadnych roszczeń.
9. Oświadczenie, że oferent nie zalega z płatnościami publicznoprawnymi i cywilnoprawnymi.
10. Aktualny odpis z KRS-u w zakresie działalności medycznej lub z innego właściwego organu rejestrowego lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej w zakresie usług medycznych.

Inne wytyczne dotyczące sporządzenia oferty.

1. Oferta wraz z załącznikami ma być sporządzona w języku polskim i podpisana przez oferenta lub upoważnionego przedstawiciela oferenta.
2. Upoważnienie do podpisywania oferty ma być dołączone do oferty, o ile nie wynika to z innych dokumentów załączonych przez oferenta.
3. W przypadku, gdy oferent jako załącznik do oferty załączy kopię dokumentu, kopia ta powinna być potwierdzona za zgodność z oryginałem przez osoby upoważnione do reprezentowania oferenta; poświadczenie za zgodność z oryginałem winno być sporządzone w sposób umożliwiający identyfikację podpisu.
4. Do ofert należy załączyć dowód wpłaty wadium w kwocie 200 zł na konto GBS w Strzelinie Nr 78 9588 0004 1300 0169 2000 0020 uiszczony do 18 grudnia 2015r.
5. Oferta ma zawierać spis oświadczeń i dokumentów stanowiących załączniki do oferty.

IV. Warunki udziału w przetargu

W przetargu mogą wziąć udział podmioty prowadzące działalność na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 roku o działalności leczniczej (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 618 z późn. zm.) oraz/lub ustawy z dnia 5 grudnia 1996 roku o zawodach lekarza i lekarza dentystry (Dz. U. z 2015 roku, poz. 464 z późn. zm.).

Pisemną ofertę w zaklejonej kopercie należy złożyć w Urzędzie Gminy Borów, ul. Konstytucji 3 Maja 22, 57-160 Borów (pok. nr 18) do dnia 18 grudnia 2015r. do godziny 13⁰⁰ z napisem „Przetarg na lokal użytkowy w Borku Strzelińskim na prowadzenie działalności w zakresie podstawowej i specjalistycznej opieki zdrowotnej w Gminie Borów”.

V. Wybór najkorzystniejszej oferty

Przetarg odbędzie się w dniu 22 grudnia 2015r., otwarcie ofert o godz. 10 w Urzędzie Gminy Borów (pok. nr 5 - sala konferencyjna).

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

1. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.

Przewodniczący komisji przetargowej:

- a) otwiera przetarg;

- b) ustala liczbę otrzymanych ofert;
- c) otwiera koperty z ofertami;
- d) kwalifikuje oferty do części niejawnej przetargu;
- e) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez Oferentów;
- f) zawiadamia obecnych Oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

2. W części niejawnej Komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wyboru oferty, która będzie najkorzystniejsza.

Komisja przetargowa odrzuci oferty złożone po terminie lub sporządzone niezgodnie z warunkami przetargu podanymi w niniejszym ogłoszeniu.

Wybór oferty dokonany zostanie na podstawie niżej przedstawionego kryterium (nazwa kryterium, waga, sposób punktowania)

- a) **zatrudnienia dotychczasowych pracowników Samodzielnego Publicznego Zakładu Ambulatoryjnej Opieki Zdrowotnej w Borowie – 80% będzie oceniana na zasadzie maksymalizacji, wg wzoru:**

liczba osób do zatrudnienia z badanej ważnej oferty
 ilość punktów= -----x100pkt x80%
 najwyższa liczba osób do zatrudnienia z ważnych ofert

- b) **stawki netto czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej – 20 % będzie oceniana na zasadzie maksymalizacji, wg wzoru**

stawka netto czynszu badanej ważnej oferty
 ilość punktów=----- x 100pkt x20%
 najwyższa oferowana stawka netto czynszu z ważnych ofert

100 pkt – maksymalna ilość punktów do uzyskania

Jako najkorzystniejsza zostanie uznana oferta , która uzyska największą ilość punktów tj. suma punktów a)+b).

Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu przez Wójta Gminy Borów. Po rozstrzygnięciu o wyborze oferty Wójt Gminy Borów zawiadomi niezwłocznie pisemnie wszystkich oferentów wskazując oferenta, którego ofertę wybrano.

VI. Podpisanie umowy

Umowa najmu z uczestnikiem, który przetarg wygrał zostanie podpisana w terminie do 7 dni od dnia rozstrzygnięcia na jego rzecz przetargu, z zastrzeżeniem spełnienia poniższego warunku. W/w umowa najmu obowiązywać będzie od 1 marca 2015 r. Termin zagospodarowania lokalu od 1 marca 2015 r.

VII. Dodatkowe informacje

Zapytania dotyczące przetargu prosimy kierować pisemnie na adres Urzędu Gminy Borów ul. Konstytucji 3 Maja 22, 57-160 Borów lub przesłać faksem na nr 71 39 33 035. Odpowiedzi umieszczone będą na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej bez podania źródła zapytania. Istnieje możliwość obejrzenia lokalu po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.

Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Borów oraz zamieszczenie na stronie internetowej Gminy Borów.

POUCZENIE

1. Wójtowi Gminy Borów przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
2. Uchylenie się od zawarcia umowy najmu w wyznaczonym terminie przez oferenta, który przetarg wygrał spowoduje utratę wpłaconego wadium i unieważnienie przetargu.


WÓJT
Waldemar Grochowski

Załącznik do ogłoszenia o przetargu
pisemnym nieograniczonym
na najem lokalu użytkowego
położonego przy ul. Strzelińskiej 22
w Borku Strzelińskim (tj. do załącznika
nr 2 do zarządzenia nr 98/2015 Wójta
Gminy Borów z dnia 18.11.2015r.)

UMOWA NAJMU Nr

zawarta w dniu w Borowie

pomiędzy Gminą Borów reprezentowaną przez:

Waldemara Grochowskiego – Wójta Gminy Borów

zwaną dalej „Wynajmującym”

a

.....

zam.:

nr NIP, nr REGON

prowadzącym/cą działalność na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej

prowadzonej przez pod nr

zwanym dalej „Najemcą”

o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest lokal użytkowy przeznaczony na działalność leczniczą o powierzchni użytkowej 215,54 m² składający się z 19 pomieszczeń, położony w budynku komunalnym, znajdujący się w Borku Strzelińskim przy ul. Strzelińskiej 22, na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 241 AM-2.
2. Dla nieruchomości tej założona jest księga wieczysta nr WR1T/00016227/0, prowadzona przez Sąd Rejonowy Strzelinie, V Wydział Ksiąg Wieczystych.
3. Szczegółowy wykaz pomieszczeń w lokalu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
4. Wynajmujący oświadcza, iż przysługuje mu prawo własności przedmiotu umowy.
5. Wynajmujący oświadcza, iż w budynku, o którym mowa w ust. 1 znajdują się dwa lokale o mieszkalne o pow. 77,30 m² i 57,41 m² położone na I piętrze oraz wiatrołap, korytarz i klatka schodowa o łącznej powierzchni 24,73 m² służące wyłącznie do korzystania z w/w lokali mieszkalnych.

§ 2

Wynajmujący oddaje Najemcy przedmiot umowy w najem na warunkach określonych w niniejszej umowie.

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się w okresie obowiązywania umowy do uiszczania Wynajmującemu czynszu najmu w wysokości zł (słownie złotych:) miesięcznie.
2. Kwotę czynszu najmu Najemca zobowiązany jest powiększać o wartość podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów prawa.
3. Najemca obowiązany jest uiszczać czynsz najmu do 25-go dnia każdego miesiąca na rachunek Wynajmującego, prowadzony w Gospodarczym Banku Spółdzielczym w Strzelinie nr 78 9588 0004 1300 0169 2000 0020 po otrzymaniu faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego.
4. Za każdy dzień zwłoki w zapłacie czynszu Najemca obowiązany jest do uiszczania odsetek ustawowych.
5. Po upływie każdego roku kalendarzowego przypadającego w okresie najmu, Wynajmujący może zwiększyć czynsz najmu o wartość nie większą, niż średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w stosunku do roku poprzedniego.
6. Zwiększenia czynszu, o którym mowa w ust. 5, Wynajmujący dokonuje przez złożenie pisemnego oświadczenia Najemcy, wskazującego wartość, o jaką dotychczasowy czynsz ulega zmianie.
7. Zwiększenie czynszu nastąpić może po ogłoszeniu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wzrostu wskaźnika, o którym mowa w ust. 5. Do czasu ogłoszenia Najemca obowiązany jest uiszczać czynsz obowiązujący w roku poprzednim.

§ 4

1. Oprócz czynszu najmu, Najemca zobowiązany jest do uiszczania w okresie obowiązywania umowy innych opłat, związanych z utrzymaniem nieruchomości, wynikających z zawartych we własnym zakresie umów, porozumień oraz otrzymanych decyzji.
2. Najemca we własnym zakresie zapewni przygotowanie ciepłej wody użytkowej i ogrzewanie wynajmowanego lokalu, wykorzystując do tego istniejącą kotłownię, doprowadzającą ciepło do budynku, w którym znajduje się przedmiot najmu.
3. Najemca we własnym zakresie zapewni przygotowanie ciepłej wody użytkowej i ogrzewanie znajdujących się w budynku lokali mieszkalnych, niestanowiących przedmiotu najmu, wykorzystując do tego kotłownię, o której mowa w ust. 2.
4. Najemcę obciąża zawarcie umowy na:
 - dostawę energii elektrycznej do przedmiotu najmu,
 - dostawę wody do przedmiotu najmu,
 - wywóz nieczystości płynnych i stałych,
 - odbiór odpadów medycznych,
 - dostawę usług telekomunikacyjnych,
 - ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej prowadzonej działalności

5. Najemca zobowiązuje się przechowywać wytwarzane odpady w sposób odpowiadający obowiązującym w tym zakresie przepisom.
6. Najemca odpowiada za wszelkie szkody w przedmiocie najmu, jakie zostaną wyrządzone w czasie obowiązywania umowy.
7. W okresie obowiązywania niniejszej umowy Najemca zobowiązany jest do wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie:
 - konserwacji i napraw bieżących elementów zewnętrznych budynku, w szczególności elewacji, pokrycia dachowego, dojsć i schodów,
 - konserwacji i napraw podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych, ściennych,
 - napraw okien i drzwi, zamków, zamknięć oraz wbudowanych mebli,
 - konserwacji i napraw grzejników CO, instalacji CO i ciepłej wody użytkowej, podgrzewaczy wody, mis klozetowych, urządzeń płuczących z wyposażeniem, zlewozmywaków, umywalek, baterii i zaworów czterpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które wyposażony jest lokal,
 - napraw instalacji i urządzeń technicznych zapewniających korzystanie z dopływu wody oraz napraw połączonych ze zwykłym użytkowaniem instalacji i urządzeń sanitarnych,
 - konserwacji i remontów bieżących kotłowni,
 - uzupełniania oszklenia drzwi i okien oraz oświetlenia w lokalu,
 - usuwania niedrożności przewodów odpływowych oraz urządzeń sanitarnych na odcinku do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
 - naprawy, wymiany i konserwacji urządzeń wentylacyjnych,
 - odnawiania wynajmowanego lokalu gwarantującego utrzymanie go w należytej czystości oraz stanie technicznym, w tym malowania całego lokalu i naprawy tynków, malowania drzwi wewnątrz,
 - naprawy i wymiany sprzętu instalacji elektrycznej w lokalu,
 - przeglądów budynku wynikających z prawa budowlanego, ochrony p.poż, przepisów sanitarnych i PIP, oraz prowadzenia istniejącej książki obiektu budowlanego.
8. W okresie najmu Najemca obowiązany jest do ponoszenia kosztów, wynikających z niewłaściwej eksploatacji instalacji wodno-kanalizacyjnych, instalacji c.o. , c.w.u. wraz z kotłownią.

§ 5

1. Wynajmujący zobowiązany jest zwrócić Najemcy koszty, wynikające z realizacji obowiązków, o których mowa w § 4 ust. 3 umowy, przypadające na znajdujące się w budynku lokale mieszkalne, niestanowiące przedmiotu najmu, oraz przypadające na te lokale proporcjonalne udziały w częściach wspólnych budynku, z których nie korzysta wyłącznie Najemca.
2. Zwrot kosztów, o których mowa w ust. 1 odbywał się będzie na podstawie przedłożonych przez Wynajmującego rachunków wraz z przedstawionymi uwierzytelnionymi kopiami dokumentów potwierdzających poniesione koszty.
3. Koszty, podlegające zwrotowi na podstawie ust. 1, obliczane będą według powierzchni lokali mieszkalnych, o których mowa w ust. 1 oraz proporcjonalnego udziału tych lokali w częściach wspólnych budynku.
4. Rozliczenie kosztów wynikających z realizacji przez Najemcę obowiązków, o których mowa w ust. 1 odbywać się będzie w formie comiesięcznych zaliczek płatnych przez

Wynajmującego na rzecz Najemcy ustalonych w oparciu o koszt tych świadczeń, poniesiony w roku poprzedzającym zawarcie niniejszej umowy. Zaliczki w wysokości 1/12 tego kosztu płatne będą w terminie do 30 dnia każdego miesiąca na podstawie prawidłowo wystawionej i doręczonej przez Najemcę noty obciążeniowej.

5. Ostateczne rozliczenie kosztów, o których mowa w ust. 4, nastąpi do końca I kwartału każdego kolejnego roku, na podstawie faktycznie poniesionych i udokumentowanych w roku poprzednim przez Najemcę kosztów.
6. W każdym kolejnym roku kalendarzowym obowiązywania niniejszej umowy wysokość zaliczek będzie ustalana na podstawie kosztów poniesionych w roku poprzednim. Do czasu wykazania przez Najemcę faktycznie poniesionych kosztów z roku poprzedniego, obowiązywać będzie dotychczasowa wysokość zaliczki.

§ 6

Najemca może korzystać z przedmiotu najmu wyłącznie w ramach działalności prowadzonego przez Najemcę podmiotu leczniczego, w pierwszej kolejności na potrzeby realizacji umów na wykonywanie świadczeń zdrowotnych finansowanych ze środków publicznych i pod warunkiem prowadzenia tej działalności zgodnie z przepisami prawa.

§ 7

W ramach prowadzonej działalności Najemca zobowiązuje się przez cały okres najmu do zapewnienia w przedmiocie najmu realizacji świadczeń zdrowotnych finansowanych ze środków publicznych, w szczególności:

- 1) świadczenia lekarza podstawowej opieki zdrowotnej,
- 2) świadczenia pielęgniarki podstawowej opieki zdrowotnej,
- 3) świadczenia położnej podstawowej opieki zdrowotnej,
- 4) świadczenia pielęgniarki środowiskowej,
- 5) świadczenia z zakresu higieny szkolnej,
- 6) świadczenia z zakresu stomatologii.

§ 8

W przypadku naruszenia przez Najemcę zobowiązań wynikających z § 6 i § 7, Wynajmujący ma prawo do rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym (bez wypowiedzenia).

§ 9

Najemca może oddać część przedmiotu najmu osobie trzeciej w podnajem jedynie na prowadzenie działalności leczniczej, niestojącej w sprzeczności z obowiązkami Najemcy wynikającymi z niniejszej umowy.

§ 10

1. Najemca nie może dokonywać żadnych zmian w przedmiocie najmu chyba, że Wynajmujący 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 i pozostawienia przedmiotu najmu w stanie nie gorszym niż w chwili objęcia lokalu w posiadanie.
3. Wszelkie ulepszenia przedmiotu najmu Najemca dokonuje na własny koszt i ryzyko, zaś po zakończeniu najmu Wynajmujący nie ma obowiązku zwrotu na rzecz Najemcy jakichkolwiek kosztów związanych z wykonanymi ulepszeniami, które pozostaną w przedmiocie najmu.

§ 11

1. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów przeciwpożarowych, sanitarnych oraz wszelkich innych przepisów wynikających z obowiązujących aktów prawnych.
2. Najemca zobowiązany jest do utrzymania na własny koszt czystości i porządku na terenie przy budynku, w którym mieści się przedmiot najmu, utrzymania zieleni niskiej (trawniki, krzewy) oraz utrzymania parkingu w stanie umożliwiającym całoroczne korzystanie z niego przez pacjentów, w tym w szczególności do usuwania śniegu, lodu, zanieczyszczeń itp.

§ 12

1. Wynajmujący wyraża zgodę na zamieszczenie na zewnątrz budynku, w którym usytuowany jest przedmiot najmu, oznaczeń dotyczących prowadzonej przez Najemcę działalności.
2. Najemca odpowiada za szkody związane z rozmieszczeniem oznaczeń, o których mowa w ust. 1.

§ 13

1. Umowa zostaje zawarta na okres 10 lat od dnia do dnia Strony dopuszczają również możliwość jej rozwiązania, na mocy pisemnego porozumienia.
2. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
 - zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności,
 - używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.

§ 14

1. Po zakończeniu umowy najmu Wydanie jego przedmiotu nastąpi w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy, który strony zobowiązane są sporządzić w terminie 7 dni roboczych od dnia zakończenia umowy.
2. W razie niewzięcia udziału w sporządzeniu protokołu, o którym mowa w ust. 1, Wynajmujący uprawniony jest do samodzielnego sporządzenia protokołu, którego treść będzie wiążąca dla obu stron umowy.

§ 15

1. Po ustaniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie.
2. W przypadku niezwrócenia przedmiotu najmu w terminie, o którym mowa w ust. 1, Najemca zobowiązany jest do zapłaty Wynajmującemu odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z lokalu w wysokości dwukrotnej kwoty ostatniego obowiązującego strony czynszu najmu, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z lokalu.
3. Najemca odpowiedzialny jest za zużycie przedmiotu najmu ponad normalne zużycie.

§ 16

Zmiany w umowie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 17

W zakresie nieuregulowanym niniejszą umową mają zastosowanie przepisy obowiązującego prawa.

§ 18

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA:

Załącznik nr 1 do umowy najmu nr

Lokal użytkowy w Borku Strzelińskim

NR	OŚRODEK ZDROWIA W BORKU STRZELIŃSKIM	POW. m2	POSADZKA
	Zestawienie pomieszczeń		
1	wiatrołap	7.69	ceramiczna
2	wiatrołap	3.34	ceramiczna
3	poczekalnia	13.68	ceramiczna
4	poczekalnia	9.62	ceramiczna
5	poczekalnia	24.37	ceramiczna
6	gab. stomatologiczny	24.55	wynylowa
7	gab. internistyczny	19.89	wynylowa
8	gab. szczepień	10.30	wynylowa
9	gab. zabiegowy	17.72	ceramiczna
10	gab. pediatryczny	14.95	wynylowa
11	izolatka	6.92	wynylowa
12	pom. socjalne	13.49	wynylowa
13	pom. rejestracji	11.71	ceramiczna
14	sanitariat	3.83	ceramiczna
15	wc mężczyzn (nps)	4.01	ceramiczna
16	wc kobiet (nps)	3.06	ceramiczna
17	sanitariat personelu	5.53	ceramiczna
18	brudownik	3.02	ceramiczna
19	kotłownia olejowa	15,89	ceramiczna
razem		215,54	