

## UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO (PROJEKT)

zawarta w dniu .....2018 r. roku w Jednoróźcu pomiędzy:

Gminą Jednoróżec z siedzibą ul. Odrodzenia 14, 06-323 Jednoróżec, NIP 761-148-59-12,  
reprezentowaną przez Pana Krzysztofa Stancela – Wójta Gminy Jednoróżec,  
zwaną dalej Wynajmującym,

a

### §1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej nr 266/3 położonej w msc. Jednoróżec, przy ulicy Odrodzenia 12, 06-323 Jednoróżec, stanowiącej własność Gminy Jednoróżec, dla której to Sąd Rejonowy w Przasnyszu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW OS1P/00020482/0. Nieruchomość ta jest zabudowana dwupiętrowym budynkiem Gminnego Ośrodka Zdrowia, składającym się pomieszczeń o ogólnej powierzchni 774,08 m<sup>2</sup>.
2. Wynajmujący stwierdza, że na parterze budynku określonego w § 1. Ust. 1 znajdują się pomieszczenia użytkowe przeznaczone na prowadzenie gabinetu stomatologicznego wyposażone w niezbędny sprzęt i urządzenia do prowadzenia działalności.

### §2.

1. Wynajmujący oddaje najemcy z dniem .....2018 r. w najem lokal użytkowy – gabinet stomatologiczny o powierzchni .....m<sup>2</sup> znajdujący się w budynku określonym w § 1 wraz z wyposażeniem stanowiącym załącznik nr 1 do umowy, z przeznaczeniem na świadczenie usług stomatologicznych. Wyposażenie stanowi własność Wynajmującego. Wszelkie naprawy, konserwacje wynikające z eksploatacji sprzętu leżą po stronie Najemcy.
2. Najemca oświadcza, że posiada wszelkie uprawnienia i spełnia wszelkie wymogi w zakresie świadczenia usług stomatologicznych.
3. Najemca oświadcza, że wszelkie wymagane prawem zgody i pozwolenia związane z prowadzeniem gabinetu stomatologicznego zostaną przez niego uzyskane.

4. Najemca oświadcza, że znany mu jest stan lokalu i spełnia on wymogi konieczne do prowadzenie przez Najemcę działalności określonej w umowie.
5. Z korytarzy, sanitariów, pomieszczeń socjalnych, Najemca korzysta na zasadach współużytkowania z innymi Najemcami.
6. W dni odbioru lokalu strony umowy sporządzają protokół zdawczo-odbiorczy lokalu.

### §3

1. Najemca zobowiązuje się do:
  - 1) używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem, prowadzeniem działalności w zakresie świadczenia usług medycznych,
  - 2) utylizowania odpadów niebezpiecznych,
  - 3) dokonania na własny koszt niezbędnych robót adaptacyjnych mających na celu przystosowania lokalu do umówionej działalności, za uprzednią pisemną zgodą Wynajmującego,
  - 4) zabezpieczenia lokalu zgodnie z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, Państwowej Inspekcji Pracy oraz Inspekcji Sanitarnej,
  - 5) dokonywania bieżących napraw i remontów związanych ze zwykłym użytkowaniem lokalu,
  - 6) zgłaszania w trybie pilnym powstałych awarii lub konieczności interwencji ze strony Wynajmującej,
  - 7) terminowego regulowania czynszu najmu na rzecz Wynajmującego,
  - 8) po zakończeniu umowy zwrócenia lokalu wraz z wyposażeniem w stanie nie pogorszonym, wynikającym z normalnej eksploatacji.
2. Najemca oświadcza i zobowiązuje się udzielenia świadczeń stomatologicznych oraz wykonywania wszelkich innych czynności wynikających z umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz aktualną wiedzą.
3. Wynajmujący lub osoba przez niego upoważniona jest uprawniony do dokonywania kontroli w celu sprawdzenia, czy Najemca w sposób należyty i prawidłowy wywiązuje się z postanowień niniejszej umowy,
4. Najemca ma prawo za pisemną zgodą Wynajmującego do podnajmu części pomieszczeń.
5. Wynajmujący odpowiada za utrzymanie porządku wokół terenu przyległego. Najemca odpowiada za sprzątnięcie pomieszczeń wynajmowanych lokali.

#### §4

1. Wszelkie adaptacje i ulepszenia przedmiotu wynajmu wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.
- 2, Wszelkie roboty remontowo - budowlane Najemca zobowiązuje się wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz stosownie do uzyskanych pozwoleń.

#### §5

1. Najemca zobowiązuje się uiszczać na rzecz Wynajmującego czynsz w wysokości..... zł brutto.
2. Czynsz płatny będzie w terminie do 10 każdego miesiąca po wystawieniu przez Wynajmującego faktury VAT w kasie Urzędu Gminy w Jednorożcu lub na rachunek bankowy Wynajmującego: BS 54 8924 0007 0011 7489 2003 0003.
3. Opłaty za media (telewizja, internet, telefon) Najemca będzie ponosił na podstawie zawartych przez siebie odrębnych umów z wybranym operatorem.
4. Najemca będzie zobowiązany do zawarcia umowy na odbiór i usuwanie odpadów medycznych /niebezpiecznych / z podmiotem uprawnionym do odbioru i usuwania odpadów niebezpiecznych.
5. Z tytułu prowadzonej działalności najemca będzie zobowiązany do opłacenia podatku od nieruchomości, na podstawie złożonej deklaracji, w wysokości zgodnej z uchwałą Rady Gminy Jednorożec na dany rok podatkowy.
6. Z tytułu nieterminowej zapłaty czynszu Wynajmujący będzie naliczał odsetki ustawowe.

#### § 6

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta od dnia        na okres jednego roku.
2. Umowa może zostać rozwiązana przed terminem jej wygaśnięcia tylko za porozumieniem stron lub w przypadku gdy jedna ze stron dopuściła się rażącego naruszenia swoich obowiązków. W takim przypadku druga strona ma prawo do jednostronnego wypowiedzenia umowy, informując o tym na piśmie drugą ze stron z wyprzedzeniem 30 (trzydziestu) dni kalendarzowych.
3. Za rażące naruszenie warunków umowy uważa się w szczególności:
  - 1) wykorzystywanie przez Najemcę lokalu niezgodnie z jego przeznaczenie,
  - 2) jeżeli Najemca używa wyposażenia stałego lub ruchomego lokalu niezgodnie z jego przeznaczeniem, bądź też dewastuje je,
  - 3) Najemca zalega z płatnością czynszu lub innych opłat powyżej 14 dni zaległości,

- 4) Najemca oddaje w podnajem lub bezpłatne użytkowanie przedmiot najmu osobom trzecim,
- 5) Najemca wykonuje adaptacje i ulepszenia przedmiotu wynajmu bez pisemnej zgody Wynajmującego.

#### §7

1. Najemca wpłaci Wynajmującemu w dniu podpisania umowy kaucję w wysokości wartości jednomiesięcznego czynszu tj. .... brutto (słownie:) celem kaucji jest zabezpieczenie przyszłych ewentualnych roszczeń Wynajmującego wynikających z niniejszej Umowy w czasie jej obowiązywania.
2. Niezwłocznie po rozliczeniu należności oraz przyjęciu lokalu przez Wynajmującego, w terminie najpóźniej do jednego miesiąca od daty rozwiązania niniejszej Umowy, kaucja zostanie zwrócona Najemcy. W przypadku zaistnienia zobowiązań Najemcy wynikających z niniejszej Umowy kwota kaucji zostanie automatycznie pomniejszona o wysokość tych zobowiązań. Warunkiem zwrotu kaucji lub jej części jest podpisanie przez Strony końcowego protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego po rozwiązaniu niniejszej Umowy.

#### §8

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez Najemcę, jak również szkody wyrządzone ruchomościom Najemcy w wyniku zalania, ognia, włamania i innych zdarzeń losowych
2. Najemca ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za szkody wyrządzone Wynajmującemu oraz osobom trzecim wynikające z prowadzonej działalności, a nadto ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody powstałe na skutek niewłaściwego wykonywania niniejszej umowy.
3. Najemca zobowiązuje się do ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych na własny koszt.
4. Wynajmujący uprawniony jest do kontroli w zakresie realizacji umowy, W przypadku stwierdzenia wykorzystywania przedmiotu najmu niezgodnie z jego przeznaczeniem lub jego zniszczenia, Wynajmujący ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w trybie natychmiastowym i obciążyć Najemcę kosztami ewentualnej naprawy. Najemca zobowiązany jest wówczas do niezwłocznego zwrotu przedmiotu. Na wezwanie Wynajmującego Najemca ma obowiązek udostępnić lokal do kontroli.

§9

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia oraz rozwiązanie umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie właściwy sąd właściwy dla siedziby powoda.
3. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

Wynajmujący

Najemca

## SZCZEGÓŁOWY OPIS WYPOSAŻENIA GABINETU STOMATOLOGICZNEGO

Tabela..1. Spis wyposażenia i sprzętu medycznego będącego własnością Gminy Jednoróżec znajdujący się w gabinecie stomatologicznym nr 1

1.	Autoklaw z wbudowaną drukarką marki Newmed Kronos B18 (nr seryjny KRB18A0098)
2.	Unit stomatologiczny z fotelem marki Foshan Core Deep Medical Aparatus Co., model Luxorious ST-3604 (nr seryjny 2440), asystorem i krzeselkiem stomatologicznym;
3.	Kompresor ECO1;
4.	Skaler piezoelektryczny;
5.	Ssak stomatologiczny;
6.	Szybkozłączki NSK model PTL-CL-LED (nr fabryczny OL100760);
7.	Turbiny ze światłem Led, NSK typ M600L (nr OLY00344, OLY00548);
8.	Kątnica ze światłem do mikrosilnika 1:1, NSK typ M25L (nr fabryczny OLZ00034);
9.	Mikrosilnik bezszczotkowy elektryczny ze światłem Led NSK typ NLX (nr fabryczny 006000040);
10.	Aparat RTG marki GENDEX model EXPERT DC75 (nr seryjny 2000923) wraz z instrukcją obsługi i kartą gwarancyjną,
11.	Destylator do wody marki KBE (nr seryjny 0311473);
12.	Zgrzewarka elektroniczna marki EURONDA model EUROSEAL 2001 PLUS (nr seryjny EDH101551) wraz z deklaracją zgodności i instrukcją obsługi;
13.	Lampa polimeryzacyjna marki Foshan Coxo Medical Instrument Co., Model DB 686 MOCHA (nr seryjny 0310JF07) wraz z deklaracją zgodności i instrukcją obsługi zawierającą warunki gwarancji
14.	Lampa polimeryzacyjna szt. 1;
15.	Końcówki stomatologiczne szt. 3;
16.	Asystor stomatologiczny szt. 1;
17.	Krzeselka dla stomatologa szt. 2;

18.	Lampa bakteriobójcza szt. 1;
19.	Autoklaw „Prestige Medical” szt. 1;
20.	Kleszcze stomatologiczne szt. 12;
21.	Dźwignie stomatologiczne szt. 5;
22.	Zlewozmywak szt. 1
23.	Szafka pod zlewozmywak szt. 1
24.	Umywalka szt. 1
25.	Aparat RTG

Tabela..2. Spis wyposażenia i sprzętu medycznego będącego własnością Gminy Jednorzec znajdujący się w gabinecie stomatologicznym nr 2

1.	Autoklaw z wbudowaną drukarką marki Newmed Kronos B18 (nr seryjny KRB18A0277) wraz z certyfikatem próby, instrukcją obsługi, oprogramowaniem;
2.	Unit stomatologiczny z fotelem marki Foshan Core Deep Medical Aparatus Co., model Luxorious ST-3604 (nr seryjny 2437), z asystorem i krzeselkiem stomatologicznym wraz z instrukcją obsługi i kartą gwarancyjną dla: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Unitu ( nr seryjny 2437 ),</li> <li>• Kompresora ECO1 (JYK35),</li> <li>• Skalera piezoelektrycznego ,</li> <li>• Ssaka stomatologicznego,</li> <li>• Szybkozłączki NSK model PTL-CL-LED (nr fabryczny OKZ00377),</li> <li>• Turbiny ze światłem Led, NSK typ M600L (nr fabryczny OLY00341, OLY00545),</li> <li>• Kątnicy ze światłem do mikrosilnika 1:1, NSK typ M25L ( nr fabryczny OLY00173),</li> <li>• Mikrosilnika bezszczotkowego elektrycznego ze światłem Led NSK typ NLX (nr fabryczny 00600039),</li> </ul>
3.	Aparat RTG marki GENDEX model EXPERT DC75 WW EXPERT DC marki GENDEX ; ( nr seryjny 2000937) wraz z instrukcją obsługi i kartą gwarancyjną,
4.	Destylator do wody marki KBE wraz z deklaracją zgodności i instrukcją obsługi zawierającą warunki gwarancji;
5.	Zgrzewarka elektroniczna marki EURONDA model EUROSEAL 2001 PLUS (nr seryjny EDH101548) wraz z deklaracją zgodności i instrukcją obsługi;
6.	Wstrząsarka do amalgamatu marki KBE (nr seryjny 212103653) wraz z instrukcją użytkowania zawierającą warunki gwarancji;
7.	Lampa polimeryzacyjna marki Foshan Coxo Medical Instrument Co. Model DB 686 MOCHA (nr seryjny 0310JG01) wraz z deklaracją zgodności i instrukcją obsługi zawierającą warunki gwarancji



**Tabela.2. Spis wyposażenia i sprzętu medycznego będącego własnością Gminy Jednorożec przekazanego do Ośrodka Zdrowia w miejscowości Żelazna Rządowa.**

Lp.	Nazwa przedmiotu spisanego	Nr seryjny	Model	Ilość stwierdzona
1.	Waga elektroniczna ze wzrostomierzem i zasilaczem marki SECA	5799346104467	799+220+447	
2.	Waga płaska SECA 877	5877315095491	877	
3.	Szafa medyczna STOLT	006- 4500248070	SL-07/A	
4.	Szafka zabiegowa (narzędziowa) marki	-	SPZ-04	
5.	Autoklaw PM seria 210	-	-	
6.	Koszyk mały do autoklawu	-	-	
7.	Aparat do USG			
8.	Elektrokardiograf przenośny marki ASPEL SA MrGreen2	114	ASCARD	
9.	Zestaw diagnostyczny - otoskop z oftalmoskopem marki HEINE	D-873.11.021	Mini 3000	
10.	Waga przenośna	-	-	
11.	Waga z pomiarem wzrostu	-	-	
12.	Stoliki narzędziowe (zabiegowe)	--	--	
13.	Szafy lekarskie przeszklone	-		
14.	Szafy kartotekowe metalowe	~	KOP/5	
15.	Lampa bezcieniowa dwuogniskowa	--	-	
16.	Szafka na kartotekę - drewniana	-	--	
17.	Szafki wiszące	-	--	
18.	Biurko	--	-	
19.	Krzesła	~	-	
20.	Fotel tapicerowany obrotowy	-	-	
21.	Taboret drewniany	*_	-	
22.	Taboret tapicerowany obrotowy	-	--	
23.	Szafki drewniane	--	-	
24.	Szafka dwudrzwiowa	-	---	
25.	Stolik	--	--	
26.	Szafka pod zlewozmywak	--	--	
27.	Szafka nad zlewozmywak	--	--	
28.	Szafka z przewijakiem	-	--	
29.	Przewijak	-	-	
30.	Sedes	--	-	
31.	Bidet	-	-	
32.	Umywalka	-	-	
33.	Zlewozmywak dwukomorowy	-	-	

34.	Bateria	-	--	
35.	Suszarka do rąk	-	-	
36.	Pojemnik na papierowe ręczniki do rąk	-	-	
37.	Punkt do pobierania krwi	-	-	
38.	Kozetka	--	-	
39.	Parawan		~	
40.	Wieszak		-	
41.	Kosz na śmieci		-	