

OGŁOSZENIE

Na podstawie art. 25 ust. 1, art. 37 ust. 4, art. 38 ust. 1 i art. 40 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) w związku z Uchwałą Rady Gminy Naruszewo z dnia 21 sierpnia 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości stanowiącej własność Gminy Naruszewo na okres do 10 lat

WÓJT GMINY NARUSZEWO

ogłasza przetarg pisemny ograniczony na dzierżawę nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Naruszewo, położonej w miejscowości Nacpolsk (obręb: PGR Nacpolsk), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 4/3 o pow. 0,4112 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr PL1L/ 00020207/8, zabudowanej budynkiem Ośrodka Zdrowia, z przeznaczeniem na świadczenie usług w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej, z możliwością świadczenia dodatkowych usług zdrowotnych.

Przedmiotem przetargu jest dzierżawa na okres 10 lat nieruchomości stanowiącej działkę nr 4/3 o powierzchni 0,4112 ha, położonej w miejscowości Nacpolsk przy ul. Szkolnej Nr 6, zabudowanej budynkiem Ośrodka Zdrowia, składającym się z 11 pomieszczeń o łącznej powierzchni użytkowej około 123 m² oraz części mieszkalnej o powierzchni użytkowej około 66 m², stanowiącej własność Gminy Naruszewo, dla której Sąd Rejonowy w Płońsku prowadzi księgę wieczystą Nr PL1L/00020207/8, z przeznaczeniem na świadczenie usług z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej w ramach powszechnego ubezpieczenia zdrowotnego z NFZ, przysługujących mieszkańcom Gminy Naruszewo, z tym że dopuszcza się możliwość prowadzenia prywatnych praktyk lekarskich specjalistycznych i stomatologicznych, w wymiarze nie większym jednak jak 50 % ogółu świadczonych usług w tym lokalu.

Wykaz poszczególnych pomieszczeń stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.

Dzierżawca nieruchomości zostanie wyłoniony w drodze przetargu pisemnego ograniczonego z uwagi na przeznaczenie wydzierżawianych pomieszczeń, a co za tym idzie konieczność spełnienia przez oferentów wymogów umożliwiających świadczenie usług zdrowotnych.

Informuję, że w budynku znajduje się pomieszczenie o powierzchni ok. 22m² wykorzystywane przez firmę telekomunikacyjną, w którym umiejscowione są urządzenia telekomunikacyjne. Pomieszczenie to nie jest objęte niniejszym ogłoszeniem i nie wchodzi w zakres umowy dzierżawy. Pomieszczenie posiada odrębne, niezależne od pozostałej części budynku wejście. Podmiot, z którym zostanie podpisana umowa dzierżawy zobowiązany będzie udostępnić dostęp do pomieszczenia pracownikom firmy telekomunikacyjnej.

Będąca przedmiotem przetargu nieruchomość położona w Nacpolsku, oznaczona w ewidencji gruntów numerem działki 4/3 o powierzchni 0,4112 ha, zabudowana jest budynkiem ośrodka zdrowia wyposażonym w instalację elektryczną, instalację wodociagową, zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe, instalację centralnego ogrzewania - ogrzewanie elektryczne. Ogrzewanie pomieszczeń Ośrodka Zdrowia z kotłowni znajdującej w budynku – odrębne wejście. Na nieruchomości znajduje się siedmiostanowiskowy parking dla pacjentów z jednym dodatkowym miejscem dla osób niepełnosprawnych. Wjazd i plac przed ośrodkiem zdrowia utwardzony, zagospodarowany zielenią. W budynku do dnia 30.09.2024 r. funkcjonował Zakład Opieki Zdrowotnej, który spełniał wymogi prowadzenia działalności w zakresie świadczenia usług zdrowotnych w ramach podstawowej opieki zdrowotnej, w oparciu o umowy zawierane z NFZ oraz

dodatkowych usług zdrowotnych. Istnieje możliwość urządzenia dodatkowych gabinetów lekarskich w tym w ramach prywatnych praktyk lekarskich specjalistycznych i stomatologicznych.

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

Istnieje możliwość oględzin lokalu w celu zapoznania się z jego stanem technicznym od poniedziałku do piątku, w godzinach 9.00 - 13.00, po wcześniejszym uzgodnieniu, pod numerem telefonu 236631051.

Oferent wyłoniony w drodze przetargu zobowiązany jest do rozpoczęcia udzielania podstawowych usług zdrowotnych niezwłocznie, nie później niż w terminie 2 miesięcy od zawarcia umowy dzierżawy, którą zobowiązany jest zawrzeć w terminie do 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia o rozstrzygnięciu przetargu.

Projekt umowy dzierżawy nieruchomości stanowi załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia.

Cena wywoławcza miesięcznego czynszu wynosi **500,00 zł. netto** za całą nieruchomość i stanowi główne kryterium oceny ofert.

Do wylicytowanej kwoty zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami o podatku od towarów i usług. Czynsz płatny będzie z góry, w miesięcznych okresach rozliczeniowych, w terminie do 10 dnia każdego miesiąca. Czynsz będzie waloryzowany w okresach rocznych zgodnie ze wskaźnikiem średniorocznego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok, publikowanym przez GUS.

Dzierżawca poza czynszem zobowiązany będzie do ponoszenia wszelkich opłat i kosztów związanych z eksploatacją przedmiotu dzierżawy, w szczególności: wywozu nieczystości, utylizacji odpadów medycznych, podatków, kosztów remontów i napraw bieżących oraz opłat za media dostarczane na podstawie odrębnych umów zawartych przez dzierżawcę z dostawcami usług.

Dzierżawca, w okresie trwania umowy, ma obowiązek utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym oraz wykonania na swój koszt prac adaptacyjnych i modernizacyjnych związanych z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu.

Dzierżawca nie może oddać przedmiotu umowy do bezpłatnego używania, podnająć lub poddzierżawić osobie trzeciej bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego. Dzierżawca, po uzyskaniu pisemnej zgody wydzierżawiającego, może udostępniać, podnajmować lub poddzierżawić pomieszczenia w lokalu tylko i wyłącznie podmiotom świadczącym usługi zdrowotne.

W przetargu mogą wziąć udział wyłącznie podmioty lecznicze udzielające świadczeń gwarantowanych, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz. U. z 2024 r. poz. 799) oraz ustawy z dnia 5 grudnia 1996 r. o zawodach lekarza i lekarza dentysty (Dz. U. z 2024 r. poz. 1287)

Oferta jednego uczestnika przetargu musi dotyczyć dzierżawy całej nieruchomości, stanowiącej przedmiot niniejszego przetargu.

Oferent zobowiązany jest do złożenia oświadczenia, że zapewni świadczenie nieodpłatnych usług w zakresie gwarantowanych świadczeń zdrowotnych na rzecz mieszkańców Gminy Naruszewo, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 24 września 2013 roku w sprawie świadczeń gwarantowanych z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej (Dz.U. z 2023 r. poz.1427 z późn.zm.), na podstawie umowy z Narodowym Funduszem Zdrowia w okresie obowiązywania umowy (usługi obowiązkowe, nieodpłatne) w tym:

1. Świadczenia lekarza podstawowej opieki zdrowotnej,
2. Świadczenia pielęgniarki podstawowej opieki zdrowotnej,
3. Świadczenia pielęgniarki szkolnej udzielane w środowisku nauczania i wychowania,

4. Świadczenia pielęgniarki środowiskowo - rodzinnej i położnej

5. Punkt poboru krwi

6. Transport sanitarny

Wymagane jest aby świadczeniem zdrowotnym objęte zostały wszystkie grupy wiekowe pacjentów od poniedziałku do piątku (w dni robocze) w godzinach od 8.00 do 18.00 w pomieszczeniach Ośrodka Zdrowia w Nacpolsku, ul. Szkolna 6, na warunkach zawartych w umowie.

Do udziału w przetargu dopuszcza się również oferty podmiotów leczniczych oferujących objęcie świadczeniem zdrowotnym wszystkich grup wiekowych pacjentów, w pomieszczeniach Ośrodka Zdrowia w Nacpolsku, ul. Szkolna 6, w ramach filii prowadzonej przez podmiot poradni POZ, w wybrane godziny i dni robocze, zgodnie z harmonogramem pracy filii, jeżeli poza ustalonymi godzinami i dniami pracy filii, świadczeniobiorcy będą mieli zapewniony dostęp do świadczeń gwarantowanych w innym miejscu, będącym jednostką organizacyjną podmiotu leczniczego, na warunkach zawartych w umowie.

Preferowane będą oferty zawierające dostęp do świadczeń gwarantowanych w pełnym zakresie czasowym.

Dopuszcza się możliwość dodatkowego oferowania mieszkańcom innych prywatnych praktyk specjalistycznych, prywatnych praktyk stomatologicznych, każdorazowo w uzgodnieniu z wydzierżawiającym.

Termin i miejsce składania pisemnych ofert:

Pisemne oferty na dzierżawę nieruchomości należy składać w zaklejonych kopertach z dopiskiem:

„Przetarg na dzierżawę nieruchomości zabudowanej budynkiem Ośrodka Zdrowia w miejscowości Nacpolsk, ul. Szkolna 6 ” w sekretariacie Urzędu Gminy w Naruszewie, Naruszewo 19A, 09-152 Naruszewo w terminie do dnia 29 listopada 2024 roku do godziny 15.00

1. Pisemna oferta powinna zawierać:

- 1) Imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, numer identyfikacji podatkowej NIP,
 - 2) datę sporządzenia oferty,
 - 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z zasadami obowiązującymi przy składaniu ofert oraz warunkami przetargu jak również z projektem umowy i przyjmuje wszystkie powyższe bez zastrzeżeń,
 - 4) aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli oferta składana jest przez podmiot podlegający wpisowi do KRS, w pozostałych przypadkach wpis do właściwej ewidencji (dopuszczalne jest złożenie kserokopii poświadczonej przez oferenta),
 - 5) Wydruk z rejestru podmiotów wykonujących działalność leczniczą,
 - 6) Szczegółową informację o sposobie zapewnienia co najmniej podstawowej opieki zdrowotnej,
 - 7) Szczegółową informację o sposobie zapewnienia innych świadczeń z zakresu ochrony zdrowia,
 - 8) Oferowaną cenę netto miesięcznego czynszu - oferowana cena powinna być równa lub wyższa od ceny wywoławczej czynszu dzierżawnego,
 - 9) Pełnomocnictwo w przypadku działania przez pełnomocnika,
 - 10) Oświadczenie oferenta o zagwarantowaniu świadczenia nieodpłatnych usług w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej na podstawie umowy z NFZ.
2. Wzór formularza oferty stanowi załącznik nr 3 do ogłoszenia.

Otwarcie ofert

Część jawna przetargu (otwarcie ofert) odbędzie się w dniu **29 listopada 2024 r. o godzinie 15⁰⁵** na sali konferencyjnej Urzędu Gminy w Naruszewie, Naruszewo 19A. Część niejawna zostanie przeprowadzona w terminie do 7 dni od dnia otwarcia ofert.

Organizator przetargu zastrzega sobie możliwość kierowania dodatkowych pytań do oferentów celu wyjaśnienia wątpliwości powstałych przy ocenie składanych ofert.

Uczestnicy przetargu zostaną poinformowani o rozstrzygnięciu przetargu w terminie trzech dni od daty zamknięcia przetargu.

Z oferentem wybranym w przetargu zostanie podpisana umowa dzierżawy na 10 lat.

Wybrany oferent zostanie powiadomiony o terminie zawarcia umowy najmu najpóźniej w ciągu 7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

W przypadku zaistnienia istotnych powodów Wójt Gminy Naruszewo zastrzega sobie prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia. Wójt Gminy zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Szczegółowe informacje o przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy w Naruszewie, w godzinach 8.00-16.00 tel. 236631051 wew. 26

Wójt
Beata Pierścińska

Opis nieruchomości i pomieszczeń Ośrodka Zdrowia w Nacpolsku:

Powierzchnia użytkowa pomieszczeń Ośrodka Zdrowia wynosi: **ok. 189 m², w tym:**

1. wejście/wiatrołap	powierzchnia użytkowa - ok. 1,60m ²
2. Poczekalnia dla pacjentów	powierzchnia użytkowa – ok. 28,26m ²
3. Recepcja	powierzchnia użytkowa – ok. 4,52 m ²
4. Gabinet lekarski	powierzchnia użytkowa – ok. 21,07m ²
5. Gabinet zabiegowy	powierzchnia użytkowa – ok. 19,70m ²
6. Pomieszczenie gospodarcze	powierzchnia użytkowa – ok. 15,42m ²
7. Gabinet lekarski	powierzchnia użytkowa – ok. 18,36m ²
8. Pokój socjalny	powierzchnia użytkowa – ok. 8,49 m ²
8. Pomieszczenie pomocnicze	powierzchnia użytkowa - ok. 1,11 m ²
9. WC Pacjentów	powierzchnia użytkowa – ok. 2,68m ²
10. WC Personelu	powierzchnia użytkowa – ok. 1,28 m ²
11. część mieszkalna	powierzchnia użytkowa – ok. 66,51 m ²

Regulamin pracy Komisji

1. Komisja może skutecznie podejmować czynności w składzie co najmniej 3 osobowym.
2. Wszelkie rozstrzygnięcia należące do kompetencji komisji przetargowej, w tym rozstrzygnięcie przetargu zapadają większością głosów. W przypadku równej liczby głosów za i przeciw decydujący jest głos Przewodniczącego Komisji.
3. Czynności Komisji utrwała się na piśmie w formie protokołu.
4. Protokół podpisują Przewodniczący Komisji i członkowie komisji przetargowej obecni na posiedzeniu.
5. O wynikach przetargu Przewodniczący Komisji niezwłocznie zawiadamia Wójta Gminy Naruszewo.

OFERTA

Wydierżawiający: **Gmina Naruszewo, Naruszewo 19A, 09-152 Naruszewo**

Oferent:

.....
(pełna nazwa oferenta)

.....
(adres siedziby oferenta)

.....
(tel. fax)

.....
(NIP REGON PESEL)

OFERTA

W odpowiedzi na ogłoszenie o pisemnym przetargu ograniczonym na najem nieruchomości **stanowiącej działkę nr 4/3 o powierzchni 0,4112 ha**, położonej w miejscowości Nacpolsk przy ul. Szkolnej Nr 6, zabudowanej budynkiem Ośrodka Zdrowia, składającym się z 11 pomieszczeń o łącznej powierzchni użytkowej **około 123 m² oraz części mieszkalnej o powierzchni użytkowej około 66 m²**, stanowiącej własność Gminy Naruszewo, dla której Sąd Rejonowy w Płońsku prowadzi księgę wieczystą Nr PL1L/00020207/8, z przeznaczeniem na świadczenie usług z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej w ramach powszechnego ubezpieczenia zdrowotnego z NFZ, przysługujących mieszkańcom Gminy Naruszewo oferuję:

1. Czyszn netto za nieruchomość -złotych NETTO miesięcznie (słownie złotych:) plus należny podatek VAT
2. Deklaruję prowadzenie Podstawowej Opieki Zdrowotnej, co najmniej w zakresie określonym przez Wynajmującego w ogłoszeniu o przetargu w następujące dni tygodnia w godzinach
3. Deklaruję rozpoczęcie działalności w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych w ramach powszechnego ubezpieczenia zdrowotnego na podstawie umowy z NFZ niezwłocznie, nie później niż w terminie 2 miesięcy od daty podpisania umowy dzierżawy.

4. Deklaruję prowadzenie usług dodatkowych następującym zakresie:

a/ lekarze specjaliści (wpisać specjalizacje):

-

-

-

-

-

-

-

-

5. Oświadczam, że zapoznałem się z ogłoszeniem o przetargu i nie wnoszę do niego zastrzeżeń oraz uzyskałem konieczną informację i wyjaśnienia do przygotowania oferty.
6. Oświadczam, że akceptuję postanowienia umowy, w przypadku wyboru oferty, zobowiązuje się do zawarcia umowy na warunkach określonych w projekcie umowy najmu w miejscu i terminie wyznaczonym przez Wyzierżawiającego.
7. Oferta została złożona na ponumerowanych stronach.
8. W przypadku konieczności udzielenia wyjaśnień dotyczących przedstawionej oferty proszę o zwracanie się do:

Imię i nazwisko,

tel.

e-mail

....., dnia 2024 r.
miejscowość

.....
Podpis osoby (osób) upoważnionej do
występowania w imieniu Oferenta

Załączniki

- a) Aktualny odpis z krajowego rejestru sądowego, jeżeli oferta składana jest przez podmiot podlegający wpisowi do KRS, w pozostałych przypadkach wpis do właściwej ewidencji.
- b) Wydruk z rejestru podmiotów wykonujących działalność leczniczą,
- c) Szczegółową informację o sposobie zapewnienia co najmniej podstawowej opieki zdrowotnej na podstawie umowy z NFZ.
- d) Szczegółową informację o sposobie zapewnienia innych świadczeń z zakresu ochrony zdrowia .
- e) Kopia potwierdzenia wpłaty wadium.
- f) Inne (np. pełnomocnictwo)

Umowa dzierżawy

W dniu2024 r., pomiędzy Gminą Naruszewo, reprezentowaną przez **Wójta Gminy – Beatę Pierścińską**, zwaną w dalszej treści umowy „Wydierżawiającym”

a reprezentowanym przez
..... zwanym w dalszej treści umowy „Dzierżawcą”
(łącznie zwanymi Stronami)

w wyniku rozstrzygnięcia przetargu pisemnego ograniczonego **na dzierżawę** nieruchomości stanowiącej własność Gminy Naruszewo, położonej w miejscowości Nacpolsk (obręb: PGR Nacpolsk), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 4/3 o pow. 0,4112 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr PL1L/ 00020207/8, zabudowanej budynkiem Ośrodka Zdrowia o powierzchni użytkowej ok. 189 m² z przeznaczeniem na świadczenie usług w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej z możliwością świadczenia dodatkowych usług zdrowotnych

została zawarta umowa dzierżawy o następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości **stanowiącej działkę nr 4/3 o powierzchni 0,4112 ha**, położonej w miejscowości Nacpolsk przy ul. Szkolnej Nr 6, zabudowanej budynkiem Ośrodka Zdrowia, składającym się z 11 pomieszczeń o łącznej powierzchni użytkowej **około 123 m² oraz części mieszkalnej o powierzchni użytkowej około 66 m²**, dla której Sąd Rejonowy w Płońsku prowadzi księgę wieczystą Nr PL1L/00020207/8
2. Przedmiotem dzierżawy jest cała nieruchomość.

§ 2

1. Wydierżawiający oddaje z dniemroku, a Dzierżawca bierze w dzierżawę przedmiot dzierżawy, z przeznaczeniem na świadczenie usług z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej w ramach powszechnego ubezpieczenia zdrowotnego z NFZ, przysługujących mieszkańcom Gminy Naruszewo, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 24 września 2013 roku w sprawie świadczeń gwarantowanych z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej (Dz.U. z 2023 r. poz.1427 z późn.zm.).
2. Strony zgodnie ustalają, że świadczenia opieki zdrowotnej, o których mowa w ust. 1 będą obejmować co najmniej:
 - 1) świadczenia lekarza podstawowej opieki zdrowotnej,
 - 2) świadczenia pielęgniarki podstawowej opieki zdrowotnej,
 - 3) świadczenia pielęgniarki szkolnej udzielane w środowisku nauczania i wychowania,
 - 4) świadczenia pielęgniarki środowiskowo - rodzinnej i położnej,
 - 5) punkt poboru krwi,
 - 6) transport sanitarny.

3. Dzierżawcę obciąża obowiązek utrzymania nieruchomości w zakresie realizacji przepisów ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.
4. Obszar działania zakładu opieki zdrowotnej prowadzony przez Dzierżawcę będzie obejmował co najmniej obszar gminy Naruszewo.
5. W czasie trwania umowy Strony dopuszczają zmianę rodzaju i zakresu świadczeń, przy obopólnej zgodzie na podstawie zawartego aneksu.
6. Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy lub jego części do bezpłatnego używania ani go podnająć lub poddzierżawić osobie trzeciej bez uprzedniej zgody Wydierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Dzierżawca po uzyskaniu pisemnej zgody od Wydierżawiającego może oddać do bezpłatnego używania, podnajmować lub poddzierżawić przedmiot dzierżawy tylko i wyłącznie podmiotom świadczącym usługi zdrowotne. Strony dopuszczają możliwość prowadzenia w ośrodku zdrowia prywatnych praktyk lekarskich specjalistycznych i stomatologicznych, w wymiarze nie większym jednak jak 50 % ogółu świadczonych usług w tym lokalu.
8. Dzierżawca zobowiązuje się udostępnić dostęp służb technicznych zarządcy urządzeń telekomunikacyjnych do pomieszczenia o powierzchni ok. 22m² wykorzystywanego przez firmę telekomunikacyjną, w którym umiejscowione są urządzenia telekomunikacyjne. Pomieszczenie to nie wchodzi w zakres umowy dzierżawy. Pomieszczenie posiada odrębne, niezależne od pozostałej części budynku wejście.

§ 3

W ramach Umowy Dzierżawca zobowiązuje się w szczególności do:

- 1) rozpocząć udzielanie świadczeń zdrowotnych osobom korzystającym ze świadczeń finansowanych ze środków publicznych niezwłocznie, nie później niż w terminie 2 miesięcy od daty podpisania umowy dzierżawy, a następnie do nieprzerwanego udzielania tych świadczeń bez ograniczenia ich dostępności,
- 2) prowadzenia działalności leczniczej w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej w szczególności na rzecz osób objętych ubezpieczeniem na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2004 r. o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanej ze środków publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 146) lub innych przepisów gwarantujących osobom ubezpieczonym bezpłatne udzielanie świadczeń zdrowotnych w oparciu o umowy zawierane z Narodowym Funduszem Zdrowia lub w przypadku zmiany przepisów - innym odpowiednim podmiotem/następcą prawnym w powyższym zakresie (następca prawnym NFZ). W przypadku zmiany przepisów w zakresie zasad finansowania świadczeń zdrowotnych Dzierżawca zobowiązany jest prowadzić działalność leczniczą (udzielać świadczeń zdrowotnych) zgodnie z zasadami wynikającymi z tych przepisów,
- 3) zapewnienia wykonania badań diagnostycznych niezbędnych do realizacji zadań wynikających z umów zawartych przez Dzierżawcę z NFZ obejmujących podstawową opiekę zdrowotną, ambulatoryjną w miejscu wykonywania działalności na bazie siedziby stanowiącej przedmiot umowy.

§ 4

1. Dzierżawca płacić będzie czynsz ustalony na kwotęzł netto + podatek VAT według obowiązujących stawek (słownie:), plus 23% podatek VAT =brutto.
2. Zapłata czynszu będzie następować z góry w terminie do 10-tego każdego miesiąca na konto w

3. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do zmiany stawek czynszu. Zmiana stawki czynszu może być dokonywana raz w roku ze skutkiem od 1 stycznia o wskaźnik średniorocznego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok, ogłoszony przez Prezesa GUS, bez potrzeby sporządzania aneksu, przy czym za okresy płatności poprzedzające miesiąc ogłoszenia obwieszczenia wystawiona będzie faktura z wyrównaniem wartości czynszu.

§5

1. Strony zgodnie ustalają, iż bieżące utrzymanie nieruchomości, a w szczególności budynku ośrodka zdrowia należy do Dzierżawcy i odbywa się na jego koszt.
2. W ramach obowiązku określonego w ust. 1 Dzierżawca w szczególności uiszcza na podstawie odrębnie zawartych umów opłaty za dostawę energii elektrycznej, wody, ścieków, telefon, usuwanie odpadów, podatek od nieruchomości i ubezpieczenia obowiązkowe budynków.

§ 6

1. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny budynku.
2. Koszty prac adaptacyjnych i modernizacyjnych związanych z prawidłowym funkcjonowaniem ośrodka zdrowia oraz koszty bieżących remontów i napraw przedmiotu dzierżawy obciążają Dzierżawcę.
3. Prowadzenie prac związanych z modernizacją przedmiotu umowy, nie może ograniczać zakresu zadań Dzierżawcy związanych z udzielaniem świadczeń medycznych.

§ 7

Dzierżawca zobowiązany jest ubezpieczyć przedmiot umowy przez okres trwania umowy dzierżawy od szkód, jakie wywołać mogą siły natury lub działania osób trzecich. Ponadto, Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia pozostałych ubezpieczeń przewidzianych dla przedsięwzięć gospodarczych, w szczególności ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności medycznej.

§ 8

Umowa zostaje zawarta na okres od dnia

§ 9

Wyzierżawiający może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia w sytuacji gdy Dzierżawca zmniejszy zakres świadczonych usług medycznych w stosunku do zapisów zawartych w § 2 pkt. 2 bez zgody Wyzierżawiającego.

§ 10

1. Strony mogą rozwiązać niniejszą umowę w każdym czasie w trybie porozumienia stron.
2. Wyzierżawiający ma prawo rozwiązać niniejszą umowę bez wypowiedzenia jeżeli Dzierżawca:
 - a) używa przedmiotu dzierżawy niezgodnie z jej przeznaczeniem,
 - b) zalega z płatnością czynszu co najmniej za dwa okresy płatności,
 - c) nie będzie posiadał zawartego kontraktu na świadczenie usług medycznych w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej na dany rok, zawartego z NFZ.

- d) zaprzestał lub ograniczył realizację świadczeń do których się zobowiązał.
3. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy lub upływu okresu, na który umowa została zawarta, Wydierżawiający nie zwraca nakładów poniesionych przez Dzierżawcę na prace adaptacyjne lub modernizacyjne - przechodzą one na własność Wydierżawiającego bez zapłaty dla Dzierżawcy.

§ 11

Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wydierżawiającemu po zakończeniu umowy przedmiot dzierżawy zgodnie z warunkami niniejszej umowy w stanie niepogorszonym.

§ 12

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

Wszystkie spory pozostałe w związku ze stosowaniem niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

§14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 15

Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Wydierżawiającego i jeden egzemplarz dla Dzierżawcy.

Wydierżawiający :

Dzierżawca:

.....

.....