Załącznik nr 2 do Ogłoszenia Przetargu

 **Wzór dla obu części ogłoszenia**

**UMOWA DZIERŻAWY**

zawarta w dniu …….. roku pomiędzy Gminą Łopiennik Górny, Łopiennik Nadrzeczny 3A, 22-351 Łopiennik Górny, reprezentowana przez:

Pan Artur Sawa – Wójt Gminy Łopiennik Górny zwany dalej **Wydzierżawiającym**

a

…………………………….. z siedzibą w ………test………… ul. ……………………

NIP …………………………REGON ……………………………….. KRS …………………, reprezentowanym przez:

Pan(i) ……………………………… - ….….. zwanym dalej **Dzierżawcą,** zawarto umowę o następującej treści:

**§ 1**

Przedmiotem dzierżawy jest:

* 1. nieruchomość gruntowa zabudowana, położona w Łopienniku Nadrzecznym 101, 22-351 Łopiennik Nadrzeczny będąca częścią działki nr 600 o pow. 395 m² (teren pod budynkiem, wokół budynku, ½ drogi dojazdowej), zabudowana budynkiem usługowym z przeznaczeniem na usługi zdrowia, murowanym, docieplonym, piętrowym o pow. użytkowej 277 m², wyposażonym w instalację elektryczną, co i wodno-kanalizacyjną;
	2. nieruchomość gruntowa zabudowana położona w Żulinie 40, 22-351 Łopiennik Górny jako działka oznaczona nr 517 o pow. 2400 m², zabudowana budynkiem usługowym z przeznaczeniem na usługi zdrowia, drewnianym, docieplonym, parterowym o pow. użytkowej 78 m², wyposażonym w instalacje elektryczną i wodno-kanalizacyjną oraz budynkiem gospodarczym, murowanym o pow. użytkowej 58 m² ;

**§ 2**

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę opisane w § 1 umowy nieruchomości zabudowane do udzielenia przez Dzierżawcę świadczeń zdrowotnych w zakresie, co najmniej podstawowej opieki zdrowotnej, zapobiegania chorobom i urazom oraz promocji zdrowia.
2. W odniesieniu do nieruchomości opisanej w § 1 pkt 1) ofertę usług zdrowotnych poszerza się usługi specjalistycznej opieki medycznej przez lekarzy specjalistów następujących specjalizacji:
	1. kardiolog lub/i
	2. ortopeda lub/i
	3. do wyboru neurolog lub diabetolog lub endokrynolog

 **§ 3**

1. Dzierżawca zawrze umowy z dostawcami na: dostawy wody, energii elektrycznej, na wywóz nieczystości stałych, odbiór ścieków oraz inne media niezbędne do zachowania funkcji przedmiotu umowy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się pokrywać koszty związane z ogrzewaniem dzierżawionych budynków we własnym zakresie.

**§ 4**

1. Ewentualne planowane przez Dzierżawcę adaptacje budowlane czy przebudowa pomieszczeń muszą być każdorazowo uzgadniane z Wydzierżawiającym i wymagają jego pisemnej zgody.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do dokonywania na własny koszt napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym, usuwania wszelkich szkód powstałych z jego winy, utrzymania budynków i całej nieruchomości w należytym stanie sanitarno-porządkowych określonych odrębnymi przepisami.
3. Dzierżawca zobowiązany jest wyposażyć pomieszczenia w budynku w sprzęt przeciwpożarowy.

**§ 5**

1. Dzierżawca płacić będzie Wydzierżawiającemu czynsz z tytułu dzierżawy nieruchomości zabudowanych określonych w § 1 w wysokości:
2. W odniesieniu do § 1 pkt 1 umowy w wysokości netto ……… zł (słownie: ……) powiększoną o należny podatek VAT.
3. Stawka czynszu netto określona w § 1 pkt 1 może ulec proporcjonalnemu pomniejszeniu o kwotę 1 500,00 zł (słownie: jeden tysiąc pięćset złoty) za każdego lekarza specjalistę, na podstawie miesięcznego rozliczenia pracy lekarzy specjalistów świadczących usługi minimum 1 dzień w miesiącu w wymiarze co najmniej 5 godzin
4. W odniesieniu do § 1 pkt 2 umowy w wysokości netto ……… zł (słownie: ……) powiększoną o należny podatek VAT.
5. Zapłata czynszu będzie następować z dołu w terminie do 25-go każdego dnia następnego miesiąca, na rachunek Gminy Łopiennik Górny nr 48 8200 1018 2002 1800 0172 0001 na podstawie wystawionej faktury VAT, a w przypadku określonym w § 5 ust. 1 pkt 2) na podstawie złożonego w terminie do 5-go dnia następnego miesiąca rozliczenia pracy lekarzy specjalistów.
6. Rozliczenie pracy lekarzy specjalistów określa załącznik nr 1 do umowy dzierżawy.
7. Za zmianę ilości specjalistów zadeklarowanych w złożonej ofercie, Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu karę umowną w wysokości 1 500 zł miesięcznie, za każdego niezatrudnionego lekarza specjalistę.
8. W przypadku opóźnienia w regulowaniu należności, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 3 Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty odsetek ustawowych.

**§ 6**

Umowa zawarta zostaje od dnia 01 stycznia 2022 r. lub podpisania umowy do dnia 31 grudnia 2027 r.

**§ 7**

W trakcie trwania umowy dzierżawy za zgodą Dzierżawcy przywiduje się możliwość zmiany zadeklarowanego w ofercie lekarza specjalistę wyłącznie w ramach specjalizacji wymienionych w § 2 pkt 2.

**§ 8**

1. Przed upływem terminu wskazanego w § 6 umowa może być rozwiązana w drodze porozumienia stron w każdym czasie.
2. Wydzierżawiającemu i Dzierżawcy przysługuje prawo rozwiązania umowy za uprzednim sześciomiesięcznym okresem wypowiedzenia.
3. Wydzierżawiający może wystąpić o rozwiązanie umowy dzierżawy z 1 miesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadku gdy Dzierżawca:
4. używa przedmiot dzierżawy w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem lub powodujący jego znaczne zniszczenie;
5. zalega z zapłatą czynszu za co najmniej dwa pełne okresy płatności

**§ 8**

Dzierżawca nie ma prawa oddawania przedmiotu umowy do bezpłatnego używania albo w podnajem osobom trzecim bez uzyskania pisemnej zgody Wydzierżawiającego.

**§ 9**

1.Dzierżawca po zakończeniu okresu trwania niniejszej umowy, zobowiązany jest zwrócić przedmiot umowy w stanie technicznym niepogorszonym bez obowiązku zwrotu poniesionych nakładów na adaptację. Dzierżawca nie odpowiada za pogorszenie stanu będące wynikiem zużycia technicznego budynków, ani za uszkodzenia nie pochodzące z jego winy.

2.Po terminie obowiązywania umowy Dzierżawca zobowiązany jest rozliczyć się z Wydzierżawiającym, opuścić nieruchomości i przekazać protokołem zdawczo-odbiorczym sporządzonym przez Strony.

3.Używanie nieruchomości, po upływie terminu obowiązywania umowy, stanowi okres bezumownego korzystania z nieruchomości. W tym okresie bezumowny użytkownik nieruchomości zobowiązany jest do uiszczania odszkodowania za każdy miesiąc – w wysokości stanowiącej 200 % wartości stawki czynszu określonej z § 5.

**§ 10**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

**§ 11**

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga zachowania formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

**§ 12**

Ewentualne spory mogące wynikać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy rozpoznawane będą przez Sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Wydzierżawiającego.

**§ 13**

Integralną częścią umowy jest oferta wraz z załącznikami.

**§ 14**

Umowa sporządzona zostaje w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wydzierżawiającego oraz jeden dla Dzierżawcy.

 Dzierżawca: Wydzierżawiający:

Załącznik do nr 1 do Umowy dzierżawy

 ..……………………, dnia ………. r.

 Miejscowość

Miesięczne

rozliczenie pracy lekarzy specjalistów w placówce

położonej w Łopienniku Nadrzecznym

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| L.p | Lekarze specjaliści | Data przyjęć  | Godziny przyjęć  | uwagi |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

 ………………………………………

 (Podpis dzierżawcy)