

Mosina, 18 czerwca 2014r.

GG.0301.78.2014.AC
BR.0003.834.2014

Rada Miejska w Mosinie
Wpł. dnia 24.06.2014 r.
Nr sprawy BR.0003.834.2014

**Pan
Waldemar Waligórski**

**Przewodniczący Rady
Miejskiej w Mosinie
w miejscu**

W odpowiedzi na zapytania i wnioski radnego Rady Miejskiej w Mosinie, Pana Łukasza Kasprowicza, sygn. BR.0003.834.2014 w sprawie przetargu i umowy na najem przychodni zdrowia w Mosinie Burmistrz Gminy Mosina informuje, co następuje:

1. Umowa najmu budynku zlokalizowanego w Mosinie, ul. Dworcowa 3, została zawarta w dniu 30 grudnia 2013r. z najemcami wyłonionymi w wyniku przeprowadzonych rokowań, które odbyły się 12 grudnia 2013r; kserokopia przedmiotowej umowy zostaje przekazana w załączeniu do niniejszego pisma;
2. Zgodnie z treścią § 14 przedmiotowej umowy najmu, Wynajmujący wyraża zgodę na przeniesienie praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na podmiot utworzony przez Najemcę w innej formie prawnej.

Z up. Burmistrza


mgr inż. Stanisław Ratajczak
Zastępca Burmistrza

Otrzymuje:

1. adresat
2. Pan Łukasz Kasprowicz, radny Rady Miejskiej w Mosinie
3. a/a

Sprawę prowadzi:
Kierownik Referatu Geodezji i Nieruchomości
Aleksandra Czuryło
Tel. 61 8109-575, pok. 121

Umowa najmu
Nr GG.365.2013.AC

zawarta w dniu 30 grudnia 2013r. w Mosinie, pomiędzy Gminą Mosina, reprezentowaną przez Burmistrza Gminy Mosina, Panią Zofię Springer, zwaną dalej „Wynajmująca” z kontrasygnatą Skarbnika Gminy, Pani Marii Borowiak

a

1. Dariuszem Zimowskim, prowadzącym działalność pod nazwą „Medicomplex” Dariusz Zimowski, z siedzibą w Krosinku, ul. Piaskowa 15A, 62-050 Mosina

oraz

2. Pawłem Marciniakiem prowadzącym działalność pod nazwą „MAR-MAX” Paweł Marciniak z siedzibą w Mosinie, ul. Chodkiewicza 15, 62-050 Mosina,

zwanymi dalej „Najemcą”.

§ 1

1. Wynajmująca oświadcza, że nieruchomość gruntowa położona w Mosinie, przy ul. Dworcowej 3, oznaczona w ewidencji gruntów: obręb Mosina, działka o nr ewid. 1933/9, o powierzchni 0,1245 ha, zapisana w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kościanie, IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą k/w Śremie pod nr PO1M/00022304/2 stanowi jej własność.
2. Na nieruchomości opisanej w ust. 1 zlokalizowany jest budynek trzykondygnacyjny, o powierzchni 1.320,20 m², częściowo podpiwniczony, zwany w dalszej części umowy budynkiem.
3. Wynajmująca oświadcza, iż oddaje Najemcy w najem budynek, o którym mowa w ust. 2 wraz z gruntem, o którym mowa w ust. 1 (dalej „przedmiot najmu” lub „przedmiot umowy”). Jednocześnie Wynajmująca oddaje Najemcy w użyczenie część nieruchomości oznaczonej jako działka 1933/16 zajętej pod drogę dojazdową do przedmiotu najmu oraz parking (dalej „parking”). Jednocześnie zobowiązuje się zapewnić zachowanie ogólnodostępnego charakteru parkingu.

4. Mapa z rzutami poszczególnych kondygnacji budynku podlegającego wynajęciu stanowi załącznik do niniejszej umowy.
5. Najemca oświadcza, iż będzie wykorzystywał przedmiot najmu w celu świadczenia usług medycznych w zakresie podstawowej umowy opieki zdrowotnej w ramach umowy z Narodowym Funduszem Zdrowia oraz dodatkowe świadczenia innych usług medycznych zwanych łącznie usługami medycznymi w szczególności, choć nie wyłącznie w ramach umowy z Narodowym Funduszem Zdrowia. Najemca obowiązkowo zapewni pacjentom obsługę stomatologiczną, świadczoną w ramach umowy z Narodowym Funduszem Zdrowia.
6. Wynajmujący wyraża zgodę na prowadzenie przez Najemcę w przedmiocie najmu apteki. Wynajmujący wyraża również zgodę na wykorzystywanie przedmiotu najmu na inne cele, jeżeli będą one pomocnicze wobec przedmiotu działalności określonego w ust. 5 i ust. 6 zd. 1.

§ 2

1. Strony zgodnie oświadczają, iż niniejsza umowa najmu zawarta zostaje na okres 10 lat, licząc od dnia 1 stycznia 2014 r., z zastrzeżeniem postanowień niniejszego paragrafu. W sytuacji unieważnienia Zarządzenia Burmistrza Gminy Mosina z dnia 9 grudnia 2013r. nr GG.00501.500.2013 umowa najmu może zostać aneksowana na obowiązujący okres najmu 3 lat, licząc od dnia 1 stycznia 2014r. z możliwością jej przedłużenia na kolejne okresy najmu 3 lat.
2. Najemca zobowiązuje się do zawarcia umowy z Wielkopolskim Oddziałem Wojewódzkim Narodowego Funduszu Zdrowia, jego następcą prawnym lub odpowiednikiem któregośkolwiek z tych podmiotów, na udzielanie świadczeń opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych najpóźniej do dnia 1 marca 2014r. oraz sukcesywnie zawieranie umowy na udzielanie świadczeń opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych w trakcie trwania niniejszej umowy.
3. Najemca zawiadomi Wynajmującą o niezawarciu umowy na udzielanie świadczeń opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych z Wielkopolskim Oddziałem Wojewódzkim Narodowego Funduszu Zdrowia, jego następcą prawnym lub odpowiednikiem któregośkolwiek z tych podmiotów, w tym o wypowiedzeniu umowy ze skutkiem natychmiastowym, w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o nie zawarciu umowy na udzielanie świadczeń POZ lub wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym.
4. Najemca na własny koszt, w ciągu 3 lat, licząc od dnia 1 stycznia 2014 r. przeprowadzi w budynku będącym przedmiotem umowy następujące prace:

- 1) parter budynku: wejście od ulicy Dworcowej -pomieszczenia oraz korytarz przy obecnej rejestracji pacjentów: malowanie ścian i sufitów, obustronne malowanie stolarki drzwiowej, ławki do siedzenia dla pacjentów-niewielka naprawa, oszlifowanie i polakierowanie;
- 2) piętro I: wymiana istniejącej wykładziny na wykładzinę typu tarket, wywiniętą na ścianę na wysokość minimum 10 cm, na połączeniach „spawaną”, zakup nowych wieszaków do powieszenia płaszczy i kurtek dla pacjentów w ilości 4 sztuk, ławki do siedzenia dla pacjentów w ilości 24 sztuk - niewielka naprawa, oszlifowanie i polakierowanie, stolarka drzwiowa do obustronnego pomalowania, wymiana klamek, pokój: nr 17-do pomalowania ściany i sufit, pokój nr. 109-przebieralnia dla personelu oraz pokój nr 110-magazyn: do pomalowania ściany i sufit; korytarze/poczekalnia: do pomalowania ściany oraz sufit, wymiana istniejących odbojników na ścianach na nowe; dopuszcza się wykonanie posadzek na każdej kondygnacji budynku z płytek gresowych, o ile ich zastosowanie jest zgodne z obowiązującymi przepisami dotyczącymi warunków pomieszczeń, jakie muszą być spełnione przy wykorzystywaniu ich do udzielania świadczeń medycznych;
- 3) piętro II: wymiana istniejącej wykładziny na wykładzinę typu tarket , wywiniętą na ścianę na wysokość minimum 10 cm, na połączeniach „spawaną”; zakup wieszaków do powieszenia płaszczy i kurtek dla pacjentów w ilości 4 sztuk, ławki do siedzenia dla pacjentów- niewielka naprawa, oszlifowanie i polakierowanie;
- 4) docieplenie ścian warstwą 12 cm grubości styropianu, w miejscu gdzie nie ma termoizolacji dla stropodachu obowiązuje docieplenie styropianem o grubości zgodnej z obowiązującymi przepisami; pokrycie powierzchni dachu papą nawierzchniową termozgrzewalną, wymiana opierzeń, instalacji odgromowej;
- 5) wykonanie na nowo podestu wraz z podjazdem dla inwalidów; wyburzenie istniejących elementów podestu i podjazdu ; dopuszcza się wykonanie podjazdu z innych materiałów, pod warunkiem zachowania jego trwałości, spełnienia wymogów budowlanych, bhp, p-poż oraz po uzgodnieniu z Wynajmującą;
- 6) modernizacja dźwigu osobowego: poprzez stopniową wymianę: koła liniowego, uszczelniaczy siłownika, kontraktorów odwzorowania, płyty sterowej dźwigu, sterownika napędu drzwi, rygla: w przypadku przeprowadzenia przebudowy szybu dźwigu osobowego, w wyniku którego pacjentom, w tym osobom niepełnosprawnym, zostanie zapewniony dostęp

do każdej części budynku, dopuszcza się nie wykonywanie podjazdu, określonego w pkt. 5;

- 7) wykonanie ocieplenia budynku, elewacji budynku;
 - 8) dopuszcza się wprowadzenie zmian obecnego zagospodarowania poszczególnych kondygnacji budynku, przy uwzględnieniu przepisów i wymogów, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą,
5. Obowiązkiem Najemcy jest wykonanie na własny koszt robót opisanych w ust. 4 (dalej „nakłady konieczne”), po uprzednim zaakceptowaniu przez Wynajmującą przedłożonego przez Najemcę harmonogramu robót rzeczowo- finansowo- terminowych wymienionych w ust. 4, przedstawieniu przez Najemcę projektu adaptacji, modernizacji wraz z opisem technicznym, pozwoleniem organu nadzoru budowlanego, uzgodnieniami z właściwymi organami Wynajmującej: Sanepid, BHP, P- poż.
 6. Wynajmująca ustanowi inspektora/ów nadzoru inwestorskiego nad realizacją przez Najemcę poszczególnych robót wymienionych w ust. 4, wykonywanych zgodnie z harmonogramem, którym mowa w ust. 5.
 7. Najemca może wykonać na własny koszt i własnym staraniem zmianę istniejącego źródła ogrzewania na ogrzewanie gazowe, Gmina Mosina poniesie koszty opłaty przyłączeniowej do budynku oraz wykonania przyłącza gazowego, w sytuacji jego braku. W razie rozwiązania umowy rozliczenie wartości przedmiotowych nakładów poniesionych przez Najemcę nastąpi według zasad określonych dla nakładów dodatkowych, zgodnie z postanowieniami § 3 ust. 6 i 7 umowy.
 8. Najemca może również dokonać innych nakładów i ulepszeń, jeżeli zwiększają użyteczność przedmiotu najmu z punktu widzenia prowadzonej w nim działalności („nakłady dodatkowe”).
 9. Po zakończeniu robót określonych w ust. 4 (po uzyskaniu wszelkich niezbędnych odbiorów przeprowadzonych robót) w terminie krótszym niż 3 lata, licząc od dnia 1 stycznia 2014 r. zryczałtowana wartość remontu (która nie może przekroczyć kwoty: 416.000,00 złotych netto, słownie: czterysta szesnaście tysięcy złotych 00/100) zostanie podzielona przez ilość miesięcy pozostałych do końca okresu najmu, który nie może być krótszy niż 84 miesiące oraz przez wartość odpowiadającą powierzchni przedmiotu najmu, czyli wartość: 1320,20 , uzyskana kwota zostanie odjęta od obowiązującej w chwili umniejszenia stawki najmu i będzie stanowić nową wysokość stawki czynszu netto za 1m² wynajmowanej powierzchni, stawka ta raz w roku będzie podlegać zmianie o wysokość średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych zgodnie z zapisem § 3 ust.12.

10. W przypadku braku wywiązania się Najemcy z harmonogramu robót rzeczowo-finansowo-terminowych w całości w okresie wskazanym w § 2 ust. 4, Wynajmująca ma prawo rozwiązania niniejszej umowy najmu z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia, a Najemca zobowiązuje się zapłacić Wynajmującej karę umowną w wysokości odpowiadającej 100% czynszu netto należnego za okres 2 lat.
11. W przypadku braku wywiązania się Najemcy z harmonogramu robót rzeczowo-finansowo-terminowych w 2/3 jego zakresu w okresie wskazanym w § 2 ust. 4, Wynajmująca ma prawo rozwiązania niniejszej umowy najmu z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia, a Najemca zobowiązuje się zapłacić Wynajmującej karę umowną w wysokości odpowiadającej 80% czynszu netto należnego za okres 2 lat.
12. W przypadku braku wywiązania się Najemcy z harmonogramu robót rzeczowo-finansowo-terminowych w 1/3 jego zakresu w okresie wskazanym w § 2 ust. 4, Wynajmująca ma prawo rozwiązania niniejszej umowy najmu z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia, a Najemca zobowiązuje się zapłacić Wynajmującej karę umowną w wysokości odpowiadającej 40% czynszu netto należnego za okres 2 lat.

§ 3

1. Najemca jest zobowiązany do uiszczania czynszu na rachunek bankowy wskazany przez Wynajmującą, miesięcznie w wysokości: 16,20 zł za 1 m² wynajmowanej powierzchni+ VAT , czyli miesięcznie w wysokości: 21.387,24 złotych+ VAT, na podstawie faktury VAT. (słownie: dwadzieścia jeden tysięcy trzysta osiemdziesiąt siedem złotych dwadzieścia cztery grosze) + VAT.
2. Czynsz płatny będzie z góry, do 10-ego dnia każdego miesiąca. Brak doręczenia faktury VAT nie zwalnia Najemcy od obowiązku zapłaty. Opłata czynszu obejmować będzie okres najmu liczony od dnia przekazania przedmiotu najmu protokołem zdawczo-odbiorczym w najem. Zapłata czynszu za pierwszy pełen okres miesięczny najmu nastąpi do 10-go dnia miesiąca następującego po tym okresie. W tym też terminie zostanie rozliczony czynsz należny od momentu protokolarnego przekazania przedmiotu najmu
3. Czynsz najmu, po upływie 3 lat lub krótszym, licząc od dnia 1 stycznia 2014 r. i wywiązaniu się Najemcy z przeprowadzenia robót określonych w § 2 ust. 4, ulegnie miesięcznie umniejszeniu o kwotę, której sposób naliczenia wykazano w § 2 ust.9.
4. Umniejszenie czynszu najmu, na zasadach określonych w ust.3 stanowić będzie formę rozliczenia nakładów poczynionych przez Najemcę określonych w § 2 ust. 4 ,

z uwagi na powyższe Najemcy nie przysługuje w stosunku do Wynajmującej roszczenie o zapłatę stanowiącą równowartość dokonanych nakładów, o których mowa w § 2 ust. 4.

5. Najemca jest zobowiązany do dokonywania na własny koszt obciążających go zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego bieżących remontów przedmiotu umowy.
6. Strony oświadczają, że w przypadku rozwiązania umowy z którejkolwiek z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi Najemca, w szczególności na skutek nierealizowania przez Najemcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy, nie będzie mu przysługiwało prawo do zwrotu poczynionych nakładów na przedmiot najmu.
7. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn nieleżących po stronie Najemcy, w tym z przyczyn, o których mowa w § 2 ust. 1 zd. 2, Wynajmujący zwróci mu wartość nakładów koniecznych w wysokości proporcjonalnej do okresu pozostałego do końca okresu, o którym mowa w § 2 ust. 1 oraz nakłady dodatkowe lub ich wartość w całości, chyba że ich zwrot wiązałby się z utratą substancji przez przedmiot umowy.
8. Stawka czynszu, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, obejmuje podatek od nieruchomości.
9. Poza czynszem najmu, Najemca będzie ponosił wszelkie koszty i świadczenia związane z eksploatacją przedmiotu umowy, w szczególności opłaty za: zużycie wody, kanalizacji, zużycie energii elektrycznej, koszty ogrzewania: pomieszczeń i wody, wywozu nieczystości stałych, wywozu odpadów medycznych. Podstawą rozliczenia kosztów będą faktury VAT wystawione przez dostawców mediów. Umowy z dostawcami mediów do budynku, zostaną przepisane na Najemcę, po sporządzeniu protokołu zdawczo- odbiorczego przedmiotu najmu.
10. Najemca zadba o utrzymanie porządku i czystości przedmiotu najmu, również o utrzymanie porządku dookoła wynajmowanego budynku, w tym również sprząatanie, odśnieżanie schodów wejściowych, podestu, podjazdu dla osób niepełnosprawnych parkingu, a także odśnieżanie dachu budynku. Najemca wykona te zadania na własny koszt.
11. W przypadku zalegania z płatnością czynszu lub opłat eksploatacyjnych, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wynajmującej ustawowych odsetek za opóźnienie, proporcjonalnie za każdy dzień opóźnienia.
12. Raz w roku, ale nie wcześniej niż w miesiącu styczniu 2015 roku, wysokość czynszu ulegnie zmianie o wysokość średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły, ogłoszanego na podstawie art. 94 ust.1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2009 r., Nr 153, poz. 1227, z późn. zm.)w Monitorze Polskim

.Zmiana stawki czynszu najmu w trybie określonym w niniejszym postanowieniu nie będzie wymagała zmiany umowy.

13. Najemcę obciążają również koszty:

- a) przeglądów budynku, o którym mowa w § 1 ust. 2, w tym również przeglądu kominiarskiego;
- b) dozoru oraz kosztów serwisu kotłowni;
- c) ochrony p-pož w zakresie kotłowni;
- d) dozoru oraz kosztów serwisu dźwigu osobowego;

§ 4

1. Najemcy przysługuje uprawnienie do rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego z następujących przyczyn:
 - a) w razie powzięcia przez Najemcę zamiaru zakończenia prowadzonej działalności,
 - b) w razie powzięcia przez Najemcę decyzji o zmianie miejsca prowadzenia działalności,
 - c) w przypadku modyfikacji systemu opieki zdrowotnej w zakresie świadczeń finansowanych ze środków publicznych.
2. Wynajmująca ma prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku rozwiązania umowy Najemcy z Wielkopolskim Oddziałem Wojewódzkim Narodowego Funduszu Zdrowia, jego następcą prawnym lub odpowiednikiem któregośkolwiek z tych podmiotów, przez którąkolwiek ze stron wymienionej umowy.
3. W przypadku wypowiedzenia umowy z przyczyn określonych w ust. 1 pkt b) Najemca jest zobowiązany :
 - 1) jeśli okoliczność ta będzie mieć miejsce w okresie do 3 lat od zawarcia umowy – do zapłaty kary umownej w wysokości 2-miesięcznego czynszu najmu netto oraz równowartości niewykonanych prac, o których mowa w § 2 ust. 4 i 5 ;
 - 2) jeśli okoliczność ta będzie mieć miejsce po upływie 3 lat od zawarcia umowy – do zapłaty kary umownej w wysokości 2-miesięcznego czynszu najmu netto; § 3 ust. 6 stosuje się odpowiednio.

§ 5

1. Wynajmująca ma prawo rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca:

- a) używać będzie przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub jej przeznaczeniem,
- b) zaniedbywać będzie przedmiot najmu lub jego wyposażenie w stopniu narażającym je na uszkodzenie,
- pod warunkiem uprzedniego bezskutecznego wezwania do zaprzestania wskazanych naruszeń w terminie 7 dni,
- c) bez pisemnej zgody Wynajmującej, odda przedmiot najmu lub jego część w podnajem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim lub innym podmiotom w celu świadczenia przez nich usług nie związanych z działalnością medyczną;
- d) zalegać będzie z zapłatą czynszu lub innych należnych opłat, o których mowa w § 3 za dwa pełne okresy płatności.

2. W przypadku rozwiązania umowy najmu, Najemca zobowiązany będzie do protokolarnego zwrotu przedmiotu najmu Wynajmującej w terminie 14 dni od daty doręczenia wypowiedzenia umowy najmu.

§ 6

Strony zgodnie oświadczają, iż wydanie przedmiotu najmu nastąpi po podpisaniu przez strony umowy protokołu zdawczo-odbiorczego przedmiotu najmu.

§ 7

1. Po upływie okresu 3 lat od daty zawarcia umowy najmu przedmiotowego budynku, wszelkie prace związane z dokonywaniem ulepszenia przedmiotu najmu Najemca wykona na swój koszt. Zgody Wynajmującej wymagają wszelkie naprawy, remonty i konserwacje poza tymi, które dotyczą:

- a) podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych,
- b) wbudowanych mebli, łącznie z ich wymianą,
- c) drzwi wewnętrznych,
- d) malowania, tapetowania przedmiotu najmu, w tym naprawy uszkodzeń tynków ścian i sufitów,

- e) malowania drzwi, wbudowanych mebli, urządzeń sanitarnych i grzewczych.
2. Po upływie 3 lat od daty zawarcia umowy najmu przedmiotowego budynku, wszelkie prace wykonywane na zewnątrz budynku (elewacja, renowacja, instalowanie reklam) Najemca wykona na swój koszt, wyłącznie po uzgodnieniu i uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującej przed ich rozpoczęciem, pod rygorem nieważności.
 3. Bez zgody Wynajmującej Najemca uprawniony jest do zainstalowania na swój koszt na zewnątrz i wewnątrz budynku tablic informacyjnych dotyczących działalności prowadzonej w przedmiocie najmu.

§ 9

1. W okresie trwania umowy najmu Najemca będzie zobowiązany do pisemnego poinformowania Wynajmującej o każdej zmianie adresu zamieszkania/siedziby.
2. W przypadku niedopełnienia w/w obowiązku wszelką korespondencję doręczaną na adres wskazany przez Najemcę uznaje się za prawidłowo doręczoną w rozumieniu art. 61 k.c.

§ 10

Wynajmująca ma prawo do przeprowadzania kontroli przedmiotu najmu. Najemca będzie zobowiązany do udostępnienia przedmiotu najmu celem przeprowadzenia kontroli, osobie wskazanej przez Wynajmującą w piśmie zawiadamiającym Najemcę o dacie i zakresie przeprowadzenia kontroli, które Wynajmująca wystosuje najpóźniej na 7 dni przed wyznaczonym terminem kontroli.

§ 11

1. Wynajmująca nie będzie ponosić odpowiedzialności za rzeczy Najemcy lub innych osób wniesione do pomieszczeń przedmiotu najmu.
2. Najemca zapewni ochronę p-poż w budynku będącym przedmiotem najmu, zgodnie z zasadami określonymi odrębnymi przepisami.
3. Najemca zapewni odpowiednie ubezpieczenie, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
4. Najemca będzie odpowiedzialny również za:

- a) dbanie o utrzymanie należytego stanu technicznego i sanitarnego przedmiotu najmu wraz z wyposażeniem,
- b) zgłaszanie awarii instytucjom powołanym do bezpośredniego usuwania awarii,
- c) utrzymanie porządku i czystości przedmiotu najmu,
- d) gromadzenia i przechowywania nieczystości i odpadów gospodarczych w pojemnikach na odpady komunalne, które zorganizuje własnym staraniem, i w specjalistycznych pojemnikach zgodne z ogólnymi wymogami sanitarnymi.

§ 12

Najemca jest zobowiązany do:

- a) używania przedmiotu najmu zgodnie z celem działania opisanym w § 1 ust. 5,
- b) przestrzegania postanowienia uchwały Nr XLV/300/13 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 29 maja 2013 r. w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Mosina,
- c) przestrzegania przepisów ustawy z dnia 26 października 1982 r. o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi (Dz. U. z 2007r. Nr 70, poz. 473 z późn. zmianami), w zakresie wychowania w trzeźwości i przeciwdziałania alkoholizmowi.

§ 13

1. Po zakończeniu okresu obowiązywania umowy najmu, Najemca będzie zobowiązany do niezwłocznego (nie później jednak niż w terminie 14 dni od daty zakończenia okresu najmu) zwrotu przedmiotu najmu Wynajmującej, bez dodatkowych wezwań, w stanie niepogorszonym w stosunku do stanu po modernizacji, ponad zużycie wynikające z prawidłowej eksploatacji.
2. Przed wydaniem nieruchomości Najemca jest zobowiązany do pomalowania ścian wszystkich pomieszczeń, ciągów komunikacyjnych budynku i – w zakresie, w jakim okaże się to konieczne - sufitów, z koniecznością wykonania ewentualnych napraw, w celu kontynuacji funkcji „przychodni zdrowia”.
3. W przypadku nie wywiązania się z obowiązku określonego w ust. 1 Wynajmujący ma prawo do naliczania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie, w wysokości :70.000,00 złotych miesięcznie (słownie: siedemdziesiąt tysięcy złotych 00/100), której zapłatę Najemca winien dokonać w terminie 7 dni od daty doręczenia wezwania do zapłaty.
4. Zwrot przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 14

Wszelkie zmiany umowy wymagać będą formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

Wynajmujący wyraża zgodę na przeniesienie praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na podmiot utworzony przez Najemcę w innej formie prawnej.

§ 15

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami umowy będą mieć zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 16


Wszelkie spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla Gminy Mosina.

§ 17

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

.....
(Wynajmująca)

.....
(Kontrasygndata Skarbnika Gminy)(Najemca)


medicompla
ul. Konopnickiej 9
62-050 MOSINA
NIP 777-175-45-99
REGON 630755
medicompla (Najemca 1) 3192 272

.....
;(Najemca 2)
MAR - MAX
Paweł Marciniak
62-050 Mosina, ul. Chodkiewicza 1-3
NIP 777-175-65-99, Regon 634173221

