

(Projekt)

Umowa najmu

zawarta w dniu w Raszynie pomiędzy:

Gminą Raszyn z siedzibą w Raszynie ul. Szkolna 2a, NIP 534-24-88-243, Regon 000546638

reprezentowaną przez

zwaną dalej w umowie Wynajmującym

a

.....

Zwanym dalej Najemcą

W wyniku rozstrzygnięcia pisemnego przetargu nieograniczonego prowadzonego na podstawie przepisów *Kodeksu cywilnego*, *Zarządzenia Wójta Gminy Raszyn z dnia 15 września 2015r. nr 146* oraz *Regulaminu przeprowadzenia przetargu na najem budynków Centrum Medycznym Raszyn wraz z terenem przyległym oraz wyposażeniem, przeznaczonych na prowadzenie działalności leczniczej w zakresie publicznej ochrony zdrowia*

strony zawierają umowę następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem dwóch budynków Centrum Medycznego Raszyn posadowionych na działce gruntu nr ew. 578 obręb Raszyn 02 położonej w Raszynie przy ul. Poniatowskiego 18a, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WA1P/00087903/0.
2. Powierzchnia działki, na której usadowione są budynki Centrum Medycznego Raszyn wynosi 3917m², powierzchnia użytkowa budynków połączonych ze sobą wynosi 1879,68 m² w tym budynku nr 1 - 1174,57 m² i budynku nr 2 - 705,11 m². Wykaz pomieszczeń zawiera załącznik nr 1 i 2 do umowy.
3. Budynki Centrum Medycznego Raszyn wyposażone są w urządzenia i sprzęt medyczny, stanowiący własność gminy Raszyn, które zostaną przekazane Najemcy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, o którym mowa w § 2 ust.4 umowy stanowiącego załącznik nr 3 do umowy.
4. Przedmiotem niniejszej umowy jest oddanie przez Wynajmującego w najem Najemcy budynków Centrum Medycznego Raszyn opisanych wyżej wraz z przyległym, ogrodzonym terenem znajdującym się na działce nr 578 oraz wyposażeniem, urządzeniami i sprzętem medycznym.
5. Przedmiot umowy wykorzystywany będzie przez Najemcę na prowadzenie działalności leczniczej w zakresie publicznej ochrony zdrowia na rzecz osób uprawnionych do nieodpłatnej opieki zdrowotnej w oparciu o umowy zawierane z NFZ lub innym płatnikiem tych świadczeń w zakresie opisanym w § 4 umowy.

6. Wynajmujący oświadcza, iż na terenie nieruchomości, na której posadowione są budynki Centrum Medycznego Raszyn znajduje się budynek apteki, wynajęty na rzecz Farmalek J.Stępień T Szwed Spółka Jawna na podstawie umowy nr 5/2012 GNR.6845.10.2012 z dnia 6 kwietnia 2012r.

§ 2

1. Najemca oświadcza, iż zapoznał się ze stanem przedmiotu najmu, jest on mu znany i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.
2. Najemca zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w umowie a także wymaganiami prawidłowej gospodarki.
3. Wynajmujący oddaje Najemcy przedmiot umowy w stanie przydatnym do używania.
4. Przedmiot najmu (budynki, przyległy teren oraz wyposażenie, urządzenia i sprzęt medyczny) zostanie wydany Najemcy w dniu 4 stycznia 2016r. Najemca przyjmuje przedmiot najmu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego i podpisanego najpóźniej do 6 stycznia 2016r wg stanu na dzień 4 stycznia 2016r. Protokół zdawczo - odbiorczy ustalający stan budynków i pomieszczeń oraz wyposażenia, urządzeń i sprzętu medycznego stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy.

§ 3

Najemca oświadcza i zapewnia , że:

1. Posiada możliwości finansowe, organizacyjne i techniczne niezbędne do prawidłowego wykonania umowy.
2. Zobowiązuje się do udzielania świadczeń zdrowotnych oraz wykonywania innych czynności /zobowiązań wynikających z niniejszej umowy z należytą zawodową starannością oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i wymaganiami NFZ a także aktualną wiedzą medyczną i ofertą na podstawie, której Najemca został wybrany do realizacji niniejszej umowy.
3. Wszelkie czynności wynikające z umowy (w szczególności świadczenia zdrowotne) wykonywane będą przez osoby posiadające wszystkie niezbędne uprawnienia wymagane w powyższym zakresie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i wymaganiami NFZ a także ofertą na podstawie, której Najemca został wybrany do realizacji niniejszej umowy.
4. Niezwłocznie poinformuje/powiadomi Wynajmującego o wszystkich okolicznościach mogących mieć wpływ i znaczenie dla należytego wykonywania umowy (w tym o każdorazowym braku pełnej zgodności pomiędzy faktycznie świadczonymi usługami, a zakresem usług podanym w ofercie).

§ 4

1. W ramach niniejszej umowy Najemca zobowiązuje się do prowadzenia w budynkach Centrum Medycznego Raszyn działalności leczniczej w zakresie publicznej ochrony zdrowia na rzecz osób uprawnionych do nieodpłatnej opieki zdrowotnej w oparciu o umowy zawierane z NFZ lub innym płatnikiem tych świadczeń w zakresie leczenia otwartego w tym w rodzaju podstawowej opieki zdrowotnej w pełnym zakresie (tj. w zakresie opieki lekarza poz we wszystkich grupach wiekowych w tym lekarza pediatry, pielęgniarki poz i położnej poz), a także w rodzaju stomatologia, rehabilitacja lecznicza

oraz ambulatoryjna opieka specjalistyczna w zaoferowanych w postępowaniu przetargowym przez Najemcę zakresach, w razie zawarcia umowy z NFZ w tych rodzajach i zakresach.

2. Najemca zobowiązany jest zapewnić funkcjonowanie w Centrum Medycznym Raszyn gabinetu zabiegowego i punktu szczepień oraz punktu pobrań.
3. Najemca zobowiązany jest zapewnić wizyty domowe w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej zgodnie z aktualnymi założeniami NFZ.
4. Najemca zobowiązany jest zapewnić wykonywanie badań diagnostycznych niezbędnych do realizacji zadań wynikających z umów zawartych przez Najemcę z NFZ obejmujących poz a także odpowiednio stomatologię, rehabilitację leczniczą i ambulatoryjną opiekę specjalistyczną (od momentu zawarcia odpowiedniej umowy z NFZ) na bazie siedziby stanowiącej przedmiot najmu lub w lokalizacji podwykonawców.
5. Najemca zobowiązany jest do organizacji rejestracji pacjentów w sposób wskazany w ofercie.
6. Najemca zobowiązany jest do zorganizowania podstawowej opieki zdrowotnej w sposób zapewniający dostępność pacjentów do lekarza poz/lekarza pediatri/pielęgniarki poz/położnej poz w dniu zgłoszenia w sposób wskazany w ofercie.
7. Rozpoczynając działalność w Centrum Medycznym Raszyn Najemca winien zapewnić udzielanie świadczeń zdrowotnych w ramach poz zgodnie z propozycją złożoną w ofercie z zastrzeżeniem, że świadczenia poz będą wykonywane przez minimum 3 lekarzy poz (bądź 2 lekarzy poz i 1 lekarza dyżurnego) oraz 2 lekarzy pediatrów przy czym nie mogą być to lekarze pracujący pod nadzorem, z tym, że wraz ze wzrostem liczby pacjentów (świadczeniobiorców) zadeklarowanych do Najemcy winien on odpowiednio zwiększyć liczbę lekarzy, zgodnie z wymaganiami NFZ.
8. W przypadku zgłoszenia w ofercie Najemca zobowiązany jest zapewnić wykonywanie świadczeń poz przez lekarza dyżurnego tj . lekarza dodatkowego lekarza uprawnionego do udzielania świadczeń z zakresu poz bez nadzoru, który będzie przyjmował pacjentów potrzebujących porady w dniu ich zgłoszenia się, z uwagi na ich stan zdrowia.
9. Najemca zobowiązany jest zapewnić zastępstwo lekarza poz w tym lekarza pediatri, pielęgniarki poz, położnej poz w razie każdej ich nieobecności w sposób zaproponowany w ofercie.
10. Najemca zobowiązany jest zapewnić godziny otwarcia Centrum Medycznego Raszyn zgodnie z ofertą.
11. Najemca zobowiązany jest zapewnić dostęp pacjenta do dokumentacji medycznej w sposób wskazany w ofercie.
12. Najemca zobowiązany jest wystąpić do NFZ w przewidzianym trybie o zawarcie umowy w rodzaju stomatologia, rehabilitacja lecznicza i ambulatoryjna opieka specjalistyczna w zakresie ginekologii, gdy tylko NFZ ogłosi postępowanie i przekazać Wynajmującemu informację o wynikach postępowania.
13. Najemca zobowiązany jest wystąpić do NFZ w przewidzianym trybie o zawarcie umowy w rodzaju ambulatoryjna opieka specjalistyczna w zakresie zgłoszonym w ofercie i przekazać Wynajmującemu informację o wynikach postępowania.
14. Najemca zobowiązany będzie świadczyć usługi w ramach medycyny szkolnej w razie zgłoszenia przez Wynajmującego takiego zapotrzebowania.

15. Najemca zobowiązany jest udzielać bezpłatnych świadczeniach poza umową z NFZ dla pacjentów zadeklarowanych do lekarza poz, w zaoferowanym rodzaju, częstotliwości i czasie.
16. Najemca zobowiązany jest wdrożyć koncepcję rozwoju Centrum Medycznego Raszyn w zakresie i terminie wskazanym w ofercie.

§ 5

1. Najemca nie może wykonywać innej działalności niż opisana w § 4 bez zgody Wynajmującego.
2. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego podnajmować przedmiotu umowy lub jego części ani oddać go do bezpłatnego używania osobom trzecim.
3. Wynajmujący jest uprawniony w każdym czasie dokonać kontroli sposobu wykonywania umowy przez Najemcę.

§ 6

1. Najemca zobowiązany jest do używania wynajmowanych pomieszczeń w budynkach Centrum Medycznego Raszyn, wyposażenia sprzętu oraz urządzeń w nich się znajdujących z należytą starannością, zgodnie z ich przeznaczeniem i przepisami prawa.
2. Najemca zobowiązany jest do zapewnienia sprawnego działania urządzeń technicznych umożliwiających prawidłowe i funkcjonowanie i świadczenie usług Centrum Medycznego Raszyn.
3. Najemca obowiązany jest w czasie trwania umowy najmu przeprowadzać we własnym zakresie i na własny koszt wszelkie wymagane prawem przeglądy, bieżące remonty, konserwacje i naprawy przedmiotu najmu (dotyczy to zarówno terenu przyległego do budynków, samych budynków i znajdujących się w nich pomieszczeń oraz wyposażenia, urządzeń i sprzętu medycznego a także wyposażenia technicznego w tym instalacji). Najemca zobowiązany jest także do dokonywania okresowych przeglądów urządzeń i sprzętu medycznego zgodnie z instrukcją producentów urządzeń lub DTR.
4. Najemca zobowiązany jest do utrzymania we własnym zakresie i na własny koszt czystości i porządku w przedmiocie najmu (zarówno budynku jak i terenu przyległego do budynku).
5. Najemca zobowiązany jest do zabezpieczenia wyposażenia, urządzeń i sprzętu medycznego oraz budynków przed kradzieżą i zdarzeniami losowymi.
6. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność w zakresie zapewnienia w przedmiocie najmu wszelkich wymogów sanitarno-epidemiologicznych, technicznych, przeciwpożarowych, prowadzenia książki obiektu budowlanego lub innej wymaganej prawem dokumentacji oraz do wykonywania innych przewidzianych prawem obowiązków użytkownika obiektu budowlanego w związku z użytkowaniem nieruchomości i ruchomości objętych umową.
7. Najemca zobowiązany jest do uzyskania zgody Wynajmującego na dokonywanie napraw, remontów i ponoszenia nakładów będących ulepszeniami w przedmiocie umowy. Koszty przebudowy pomieszczeń, adaptacji ponosić będzie Najemca po zaakceptowaniu ich wysokości przez Wynajmującego. Po zakończeniu umowy wszelkie ulepszenia czy nakłady stają się własnością Wynajmującego bez żadnych dodatkowych rozliczeń czy zwrotu kosztów, chyba że strony uzgodnią inaczej.

Najemca nie ma prawa do wznoszenia na terenie nieruchomości żadnych budowli, obiektów czy konstrukcji bez zgody Wynajmującego, a w szczególności takich na które wymagane jest dokonanie zgłoszenia lub uzyskanie pozwolenia na budowę.

8. Najemca zobowiązany jest do posiadania pełnego ubezpieczenia od oc w zakresie udzielania przez niego świadczeń zdrowotnych, a także do ubezpieczenia przedmiotu najmu wraz z urządzeniami, sprzętem i wyposażeniem od ognia i wszelkich zdarzeń losowych i utrzymania tego ubezpieczenia przez okres obowiązywania umowy, przy czym suma ubezpieczenia będzie nie mniejsza niż 5 600 000 zł dla budynku nr 1 oraz 2 800 000 dla budynku nr 2. W związku z tymi obowiązkami Najemca przedstawi Wynajmującemu kopie polis wraz z dowodem opłacenia składek w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy ubezpieczenia, a w przypadku umów zawieranych na dalsze okresy w terminie 7 dni od upływu okresu ubezpieczenia. W przypadku nie przedstawienia w/w polis Wynajmujący zastrzega sobie prawo do ubezpieczenia na koszt Najemcy oraz naliczenia z tego tytułu kary umownej.

§ 7

Wynajmujący zobowiązany jest do:

1. Udostępnienia Najemcy budynków Centrum Medycznego Raszyn i znajdujących się w nich pomieszczeń wraz z przylegającym terenem i wyposażeniem w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymania ich w takim stanie przez cały czas trwania umowy najmu w szczególności poprzez wykonywanie napraw głównych.
2. Niezwłocznego usunięcia na własny koszt wad przedmiotu najmu, jeśli wady te uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z umową.

§ 8

1. Z tytułu umowy Najemca zobowiązany jest do uiszczenia zryczałtowanej miesięcznej stawki czynszu w wysokości zaoferowanej w przetargupowiększonej o podatek VAT.
2. Stawka czynszu obejmuje najem nieruchomości wraz z ogrodzonym terenem przyległym do budynków oraz wyposażeniem, urządzeniami i sprzętem medycznym znajdującym się w Centrum Medycznym Raszyn.
3. Czynsz najmu, o którym mowa wyżej płatny będzie w okresach miesięcznych z góry do 20 -go każdego miesiąca na rachunek wskazany przez Wynajmującego na fakturze.
4. Czynsz najmu określony w ust. 1 podlegał będzie raz w roku waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen, towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS w dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”, na podstawie pisemnego zawiadomienia Wynajmującego z zastrzeżeniem, że pierwsza zmiana czynszu w podanym wyżej zakresie może nastąpić nie wcześniej niż od 1 marca 2017r. Zmiana wysokości czynszu w terminach określonych wyżej nie jest zmianą niniejszej umowy i nie wymaga aneksu.
5. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu Wynajmujący będzie naliczał odsetki ustawowe a Najemca zobowiązany jest do ich zapłaty.
6. Najemcę niezależnie od czynszu najmu obciążają koszty utrzymania przedmiotu najmu, ubezpieczenia przedmiotu najmu, podatek oraz inne koszty związane z eksploatacją przedmiotu najmu jak m.in. zużycie wody, odprowadzenia ścieków, energii elektrycznej,

ogrzewania, wywozu nieczystości stałych, wywozu odpadów medycznych i in. na podstawie podpisanych we własnym zakresie umów z wyjątkiem podatku od nieruchomości, który będzie płatny przez Najemcę na podstawie zasad określonych w przepisach ustawy z dnia 30 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. DZ.U z 2014r. poz. 849 ze zm.).

§ 9

1. Umowa zawarta zostaje na 3 lata tj. od 1 stycznia 2016 do 31 grudnia 2018r.
2. Strony zgodnie postanawiają, że:
 - 1) przedmiot najmu (budynki, przyległy teren oraz wyposażenie, urządzenia i sprzęt medyczny) zostanie wydany Najemcy w dniu 4 stycznia 2016r. Najemca przejmuje przedmiot najmu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego i podpisanego przez strony niniejszej umowy najpóźniej do 6 stycznia 2016r. według stanu na dzień 4 stycznia 2016r. Protokół zdawczo - odbiorczy ustala stan budynków i pomieszczeń oraz wyposażenia, urządzeń i sprzętu medycznego.
 - 2) rozpoczęcie działalności leczniczej w zakresie publicznej ochrony zdrowia na rzecz osób uprawnionych do nieodpłatnej opieki zdrowotnej nastąpi w dniu 4 stycznia 2016r. z zastrzeżeniem, że świadczenie usług w rodzaju stomatologia, rehabilitacja lecznicza, ambulatoryjna opieka specjalistyczna w zakresie ginekologii i innych przedstawionych w ofercie nastąpi w terminie określonym w umowie pomiędzy Najemcą a NFZ pod warunkiem zawarcia tych umów z NFZ.

§ 10

1. W przypadku zaprzestania wykonywania przez Najemcę bezpłatnych świadczeń na rzecz osób uprawnionych do nieodpłatnej opieki zdrowotnej w rodzaju poz, a w razie zawarcia umowy z NFZ w przypadku zaprzestania wykonywania przez Najemcę bezpłatnych świadczeń w rodzaju stomatologii, rehabilitacji leczniczej, ambulatoryjnej opieki specjalistycznej w przynajmniej jednym rodzaju lub zakresie Wynajmującemu przysługuje kara umowna w wysokości 20 000 zł za każde naruszenie/ przypadek naruszenia, a nadto Wynajmujący jest uprawniony do żądania na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej.
2. W przypadku naruszenia przez Najemcę postanowień umowy określonych w § 4 ust.2-11 Wynajmującemu przysługuje kara umowna w wysokości 1000 zł za każde naruszenie/ przypadek naruszenia a nadto Wynajmujący jest uprawniony do żądania na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej.
3. W przypadku niewystąpienia przez Najemcę do NFZ o zawarcie umowy w rodzaju stomatologia lub rehabilitacja lecznicza lub ambulatoryjna opieka specjalistyczna w zakresie ginekologii, gdy NFZ ogłosił postępowanie w każdym z tych rodzajów Wynajmującemu przysługuje kara umowna w wysokości 15 000 zł za każde naruszenie (tj. w każdym rodzaju, w którym Najemca nie wystąpił o zawarcie umowy), a nadto do żądania na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej, niezależnie od możliwości rozwiązania w tym wypadku umowy przez Wynajmującego.
4. W przypadku niewystąpienia przez Najemcę do NFZ o zawarcie umowy w rodzaju ambulatoryjna opieka specjalistyczna w zakresie specjalności zaoferowanych przez

Najemcę w przetargu, gdy NFZ ogłosił postępowanie w poszczególnych zakresach, Wynajmującemu przysługuje kara umowna w wysokości 15 000 zł za każde naruszenie (tj. w każdym zakresie, w którym Najemca nie wystąpił o zawarcie umowy), a nadto do żądania na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej, niezależnie od możliwości rozwiązania w tym wypadku umowy przez Wynajmującego.

5. W przypadku naruszenia postanowień umowy określonych w § 4 ust.14 i 15 umowy Wynajmującemu przysługuje kara umowna w wysokości 1 000 zł za każde naruszenie a nadto żądania na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej.
6. W przypadku nie przystąpienia przez Najemcę do realizacji koncepcji rozwoju Centrum Medycznego Raszyn wskazanej w ofercie w ciągu miesiąca od upływu terminu wskazanego w ofercie, Wynajmującemu przysługuje kara umowna w wysokości 1 000 zł za każdy element koncepcji, który nie został wdrożony a nadto Wynajmujący jest uprawniony do żądania na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej.
7. W przypadku naruszenia przez Najemcę postanowień umowy określonych w § 5 ust.2 umowy Wynajmującemu przysługuje kara umowna w wysokości 15 000 zł za każde naruszenie a nadto Wynajmujący jest uprawniony do żądania na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej, niezależnie od możliwości rozwiązania umowy przez Wynajmującego.
8. W przypadku naruszenia przez Najemcę postanowień umowy określonych w § 6 ust.8 Wynajmującemu przysługuje kara umowna w wysokości 10 000 zł za każde naruszenie a nadto Wynajmujący jest uprawniony do żądania na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej.
9. Najemca będzie zobowiązany zapłacić Wynajmującemu karę umowną w wysokości 10 000 zł za odstąpienie od umowy lub rozwiązanie przez Najemcę umowy bez wypowiedzenia z jego winy, a nadto Wynajmujący jest uprawniony do żądania na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej.
10. Nałożenie kary umownej może nastąpić po wcześniejszym bezskutecznym wezwaniu Najemcy do wykonania określonych warunków/ postanowień umowy wraz z wyznaczeniem terminu do zaniechania naruszeń bądź usunięcia ich skutków. Zapłata kary umownej nie zwalnia z obowiązku wykonania postanowienia umownego i w przypadku kolejnego naruszenia może być nałożona ponownie.
11. W pozostałych innych przypadkach niż określone w ust.1-9 Wynajmujący może dochodzić naprawienia szkody z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy na zasadach ogólnych określonych w przepisach kodeksu cywilnego.

§ 11

1. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku:
 - 1) Zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za 2 kolejne okresy płatności, za wcześniejszym pisemnym uprzedzeniem i udzieleniem trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu.

- 2) Oddania przedmiotu najmu w podnajem lub do używania bez zgody Wynajmującego.
 - 3) Używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową w tym z przeznaczeniem określonym w umowie.
 - 4) Nie wystąpienia do NFZ z ofertą o zawarcie umowy w rodzaju stomatologia bądź rehabilitacja lecznicza, bądź ambulatoryjna opieka specjalistyczna w zakresie ginekologii lub w zakresie chociaż jednej specjalności oferowanej przez Najemcę w ofercie na podstawie, której został on wybrany do realizacji przedmiotu umowy.
 - 5) Zaprzestaniem przez Najemcę prowadzenia w całości lub w części działalności leczniczej przez okres co najmniej 10 dni.
 - 6) Działania Najemcy niezgodnego z przepisami ustawy o działalności leczniczej – skutkującego wykreśleniem Najemcy z rejestru podmiotów leczniczych.
2. Rozwiązanie umowy w tym trybie może nastąpić po wcześniejszym bezskutecznym wezwaniu Najemcy do wykonania określonych warunków w tym bezskutecznym wyznaczeniu terminu do zaniechania naruszeń i/lub usunięcia ich skutków.
 3. Rozwiązanie umowy w trybie określonym w ust.1 nie pozbawia Wynajmującego uprawnień, o których mowa w § 10.

§ 12

Każda ze stron ma prawo rozwiązać umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 13

1. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego najpóźniej dzień po zakończeniu obowiązywania umowy wydania przedmiotu umowy w stanie nie pogorszonej na podstawie protokołu zwrotu.
2. Najemca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania.
3. Podstawą do ustalenia stanu technicznego zwracanych budynków i znajdujących się w nich pomieszczeń wraz z przyległym terenem i wyposażeniem, urządzeniami i sprzętem medycznym będzie porównanie protokołu zdawczo- odbiorczego i protokołu zwrotu.
4. Dokonane przez Najemcę w przedmiocie najmu zmiany, ulepszenia, remonty oraz wszelkie nakłady inwestycyjne i odtworzeniowe stają się po wygaśnięciu, zakończeniu lub rozwiązaniu umowy w jakimkolwiek trybie własnością Najemcy bez odrębnej zapłaty a Najemca zrzeka się z tego tytułu wszelkich roszczeń wobec Wynajmującego.
5. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za mienie pozostawione przez Najemcę w przedmiocie najmu.

§ 14

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 15

Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla Wynajmującego.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu cywilnego oraz przepisy ustawy o działalności leczniczej i ustawy o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych.

§ 17

Wszystkie załączniki określone w umowie stanowią integralną część umowy.

§ 18

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa dla Wynajmującego i jeden dla Najemcy.