

UMOWA DZIERŻAWY NR AAG.....

zawarta w dniu w Belchatowie pomiędzy:

Szpitałem Wojewódzkim im. Jana Pawła II w Belchatowie z siedzibą w: 97-400 Belchatów, ul. Czaplinecka 123; NIP: 769-17-87-666, Regon: 000306503, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000006103, reprezentowanym przez:
Dyrektora Szpitala – Andrzeja Kowalskiego
zwanym w dalszej części umowy **Wydzierżawiającym**

a

.....
.....

zwaną w dalszej części umowy **Dzierżawcą**

§1

1. Przedmiotem umowy dzierżawy jest zespół pomieszczeń o łącznej powierzchni 95,46 m² wraz z wyposażeniem medycznym, znajdujących się w Zakładzie Diagnostyki i Terapii Endoskopowej na pierwszym piętrze w budynku głównym szpitala przy ul. Czaplineckiej 123 w Belchatowie, które pozostają we władaniu Wydierżawiającego, zwane dalej „Przedmiotem Umowy” lub „Przedmiotem Dzierżawy”.
2. W zakres dzierżawionych pomieszczeń wchodzi: pokój badań, pokój wybudzeń, rejestracja, toaleta dla personelu, toaleta dla pacjentów oraz ciągi komunikacyjne.
3. Przedmiot Dzierżawy obejmuje również wyposażenie medyczne w postaci sprzętu, w skład którego wchodzi:
 - a) Myjka endoskopowa;
 - b) Tor wizyjny do dolnego odcinka przewodu pokarmowego.

§2

1. Wydierżawiający oddaje Przedmiot Dzierżawy w dzierżawę na okres 3 lat od dnia r. do dnia r.
2. Przedmiot dzierżawy będzie użytkowany 2 razy w tygodniu – w środę od godziny 15:00 do godziny 18:00 oraz w sobotę od godziny 8:00 do godz. 15:00.
3. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy dzierżawy przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku gdy dalsze obowiązywanie umowy nie będzie leżało w interesie Wydierżawiającego, a w szczególności jeżeli Wydierżawiający zawrze własną umowę na wykonywanie określonych świadczeń zdrowotnych (np. w ramach Programu Ministerstwa Zdrowia), z zastrzeżeniem postanowień §3 ust. 1 zdanie drugie.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się do wykorzystywania Przedmiotu Dzierżawy na gabinet lekarski wyłącznie w celu wykonywania w nim działalności leczniczej, polegającej na nieodpłatnym udzielaniu na rzecz pacjentów świadczeń opieki zdrowotnej w ramach umowy nr oraz kolejnych na realizację Narodowego Programu Zwalczenia Chorób Nowotworowych, zawartej między Dzierżawcą a Skarbem Państwa – Ministerstwem Zdrowia (dalej zwanego Programem MZ).
Umowa dzierżawy ulega automatycznemu rozwiązaniu z dniem, w którym zakończy się okres obowiązywania umowy zwartej przez Dzierżawcę na realizację Programu MZ, a Dzierżawca nie podpisze kolejnej nowej umowy w ramach tego programu lub Dzierżawca przestanie udzielać w jej ramach świadczeń w Przedmiocie Dzierżawy.

2. Dzierżawca zobowiązuje się korzystać z Przedmiotu Dzierżawy w taki sposób, aby nie ograniczać możliwości niezakłóconego wykonywania działalności leczniczej przez Wydierżawiającego, w tym realizacji przez niego świadczeń w ramach umowy z Narodowym Funduszem Zdrowia.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny w kwocie zł netto plus podatek VAT% tj. zł brutto.
2. Kwota czynszu dzierżawnego uwzględnia zryczałtowane koszty mediów, takich jak energia elektryczna, woda ciepła i zimna oraz odprowadzenie ścieków i nieczystości, koszty utrzymania czystości i aseptyki oraz koszty związane z odbiorem odpadów medycznych powstałych w związku z udzielanymi świadczeniami, a także koszty związane z korzystaniem przez Dzierżawcę ze sprzętu medycznego o którym mowa w §1 ust. 3 umowy.
3. Płatności, o których mowa w ust. 1 dokonywane będą z dołu po zakończeniu miesiąca kalendarzowego na konto i w terminie wskazanym na fakturze wystawionej przez Wydierżawiającego. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu, Wydierżawiający naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie.
4. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo zmiany stawki czynszu dzierżawnego o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłoszony przez Prezesa GUS.
5. Zmieniona stawka czynszu dzierżawnego obowiązywać będzie od pierwszego dnia następnego miesiąca po powiadomieniu przez Wydierżawiającego odrębnym pismem, które stanowić będzie integralna część umowy i nie wymaga zmiany umowy.

§5

1. Wydierżawiający nie może bez pisemnej zgody Dzierżawcy zmienić przeznaczenia Przedmiotu Dzierżawy ani dokonywać trwałych przeróbek i adaptacji
2. Ewentualne planowane adaptacje powinny być uzgodnione z Wydierżawiającym na piśmie.
3. Dzierżawca nie ma prawa bez pisemnej zgody Wydierżawiającego oddawania Przedmiotu Dzierżawy w podnajem, poddzierżawę lub użytkowanie osobom trzecim bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego pod rygorem nieważności.
4. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody w mieniu pozostawionym w miejscu stanowiącym Przedmiot Dzierżawy.
5. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do prowadzenia okresowych kontroli Przedmiotu Dzierżawy przy współudziale przedstawicieli Dzierżawcy oraz wejścia do dzierżawionych pomieszczeń w razie awarii.

§6

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać wydierżawione pomieszczenia w sposób odpowiadający ich przeznaczeniu i przestrzegać wymogów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony mienia.
2. Dzierżawca zobowiązuje się użytkować przekazany sprzęt medyczny, o którym mowa w §1 ust. 3 zgodnie z przeznaczeniem, utrzymywać go w należyтым stanie technicznym, zabezpieczyć przed kradzieżą i niepożądanym działaniem osób trzecich.
3. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za utrzymanie w stanie niepogorszonym, zdatnym do używania, a także za zniszczenie bądź utratę powierzonego sprzętu medycznego, o którym mowa w §1 ust.3 i w tym zakresie zobowiązuje się do wykonania na swój koszt jego napraw bądź wymiany, a w razie opóźnienia Wydierżawiający może, zachowując roszczenie o naprawie szkody, zlecić jej wykonanie lub wymianę sprzętu na koszt Dzierżawcy.

§7

1. Wydierżawiający może rozwiązać umowę w każdym czasie, bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca:
 - a) użytkuje Przedmiot Dzierżawy w sposób niezgodny z przeznaczeniem określonym w umowie,
 - b) dopuszcza się opóźnienia w zapłacie czynszu za co najmniej dwa pełne okresy płatności,
 - c) udostępnia Przedmiot Dzierżawy do korzystania osobom trzecim,
 - d) nie wykonuje lub wykonuje nienależycie inne warunki umowy.

§8

1. Tytułem zabezpieczenia należności wynikających z niniejszej umowy w szczególności czynszu, kosztów napraw, odsetek Dzierżawca wpłaci w terminie do dnia podpisania umowy kwotę w wysokości trzymiesięcznego czynszu brutto, na konto Wyzierżawiającego Nr 83 1440 1257 0000 0000 0192 0715 i przedłoży dokument wpłaty w Dziale Gospodarczym i Transportu.
2. Kwota zabezpieczenia podlega zwrotowi po okresie obowiązywania Umowy wraz z oprocentowaniem, określonym poprzez zastosowanie stopy procentowej równej połowie stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski z dnia wymagalności tej kwoty, po potrąceniu z niej wszystkich przysługujących mu od Dzierżawcy należności.

§9

Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy Dzierżawca zobowiązany jest w terminie 2 dni zwrócić przedmiot dzierżawy Wyzierżawiającemu w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem jego prawidłowego używania. W dniu zwrotu strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy.

§10

1. Każda ze stron zobowiązana jest:
 - a) powiadomić niezwłocznie drugą stronę o zmianach organizacyjno-prawnych, które miały miejsce w okresie związania Umową, jeśli mają wpływ na realizację Umowy lub sposób wystawiania dokumentów rozliczeniowych,
 - b) złożyć komplet dokumentów wskazujących następcę prawnego.
2. Osobą merytorycznie odpowiedzialną za realizację Umowy ze strony Wyzierżawiającego jest:
....., tel., adres e-mail:
3. Osobą merytorycznie odpowiedzialną za realizację Umowy ze strony Wyzierżawiającego jest:
....., tel., adres e-mail:

§11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§12

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy, chyba że umowa stanowi inaczej, wymagają dla swojej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz zgody Wyzierżawiającego.

§13

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu Sądu Rejonowego w Belchatowie.

§14

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

.....
Dzierżawca

.....
Dyrektor
Wyzierżawiający

mgr. med. Andrzej Kowalski

.....
mgr Paweł Czerwiński

Referent/
ds. administracyjno-gospodarczych
mgr Andrzej Koziara

Referent
ds. administracyjno-gospodarczych
mgr Anna Sura-Surzyńska

RADCA PRAWN
Joanna Grzymaczewska