

zawarta w dniu ..... r. w Prudniku pomiędzy:

**Prudnickim Centrum Medycznym S.A.** w Prudniku, ul. Szpitalna 14 48-200 Prudnik wpisaną pod nr 0000215463 KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Opolu VIII Wydział KRS, posiadającym NIP 755-18-39-682, REGON : 532 448 467, wysokość kapitału zakładowego opłaconego w całości: 6 870 800,00 zł,

reprezentowanym przez:

**Marek Labus – Prezes Zarządu**

zwanym dalej „**Wydierżawiającym**”

**a**

.....  
reprezentowana przez:

.....

.....

zwanym dalej „**Dzierżawcą**”

### §1

Przedmiotem dzierżawy są pomieszczenia laboratorium diagnostycznego mieszczącego się w budynku szpitala przy ul. Piastowskiej 64 o łącznej powierzchni 89,74 m<sup>2</sup> oraz pomieszczenia wspólnego użytkowania, wykorzystywane również przez inny personel szpitala takie jak korytarz, WC dla personelu, szatnia o łącznej powierzchni 20m<sup>2</sup> oraz sprzęt należący do Wydierżawiającego.

### §2

Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem pomieszczeń znajdujących się w budynku przy ul. Szpitalnej 14w Prudniku i może oddać je w dzierżawę osobom trzecim.

### §3

1. Do obowiązków Dzierżawcy należy:
  - a) Używanie lokalu z należytą starannością, w sposób nie zakłócający działalności Wydierżawiającego.
  - b) Dokonywanie we własnym zakresie i na własny koszt bieżących napraw przedmiotu dzierżawy wynikających z jego prawidłowego użytkowania (konserwacja i odnowa ścian i podłogi wewnętrznej oraz istniejących instalacji i urządzeń technicznych).
  - c) Utrzymywanie czystości w lokalu.
  - d) Zabezpieczenie lokalu i znajdujących się w nim instalacji i przedmiotów stosownie do przepisów z zakresu ppoż.
2. W razie konieczności przeprowadzania prac remontowych, czy modernizacyjnych przedmiotu dzierżawy, nie wynikających z bieżącego utrzymania, ich zakres musi być bezwzględnie uzgodniony z Wydierżawiającym przed rozpoczęciem prac.
3. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest:
  - a) Przekazać Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym wraz z protokołem zdawczo-odbiorczym,
  - b) Dokonać wskazanych w przedmiotowym protokole napraw przedmiotu dzierżawy w nieprzekraczalnym terminie 14 dni kalendarzowych licząc od daty zakończenia dzierżawy.
4. Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności za pogorszenie cech użyteczności przedmiotu dzierżawy wynikających z jego naturalnego zużycia technicznego.

### §4

Do obowiązków Wydierżawiającego należy:

- a) Przekazanie przedmiotu dzierżawy Dzierżawcy i sporządzenie protokołu zdawczo-odbiorczego (dopuszcza się wykonanie dokumentacji fotograficznej).
- b) Współpraca z Dzierżawcą w przestrzeganiu umowy,
- c) Przejęcie przedmiotu dzierżawy po zakończeniu umowy i ostatecznego jej rozliczenia zgodnie z postanowieniami określonymi w niniejszej umowie.

### §5

1. Dzierżawca nie może w całości lub w części przekazywać uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
2. W przypadku naruszenia obowiązków określonych w pkt. 1 Wydierżawiający może rozwiązać umowę dzierżawy bez zachowania terminów wypowiedzenia.
3. Umowa może zostać rozwiązana w trybie natychmiastowym w przypadku zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za 2 okresy rozliczeniowe.

### §6

1. Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu za każdy miesiąc czynsz dzierżawny.

2. Czynnosc dzierzawny wynosi:  
89,74 m<sup>2</sup> \* 20,00 zł = 1794,80 zł netto + obowiazujaca stawka podatku VAT. Do podanej kwoty doliczona zostanie oplata za:
  - a) dostarczane media w wysoosci 2,5% od miesiecznej wartosci kazdej faktury za poszczegolne media (woda, cieplo, energia elektryczna)
  - b) oraz za dzierzawe sprzetu w wysoosci 20,00 zł/szt. będnego na wyposazeniu laboratorium w Prudniku naleznego do Wydierzawiajnego zgodnie z załącznikiem nr 2.
3. Cena za czynsz dzierzawny obejmuje rowniez koszty oplac za odpady w tym odpady medyczne.
4. Dierzawca uiszczac będnie Wydierzawiajnemu umowione wynagrodzenie tytułem czynszu dzierzawnego w terminie 21 dni kalendarzowych licznac od daty wystawienia przez Wydierzawiajnego prawidlowej faktury na konto wskazane na fakturze.
5. Termin zaplaty uwna sie za dokonany w dniu uznania konta bankowego Wydierzawiajnego lub dokonania wpłaty gotowkowej w kasie Wydierzawiajnego.
6. W przypadku nieterminowej zaplaty Wydierzawiajacy zastrzega sobie prawo naliczania ustawowych odsetek.

#### **§7**

Zmiana wysoosci oplac, o ktorých mowa w §6, moze byc dokonywana z maksymalna częstotliwoscia co pol roku. w związku ze wzrostem cen ogłaszanym przez Prezesa GUS lub w związku ze zmianą cen oplac eksploatacyjnych za media. Przedmiotowa zmiana ceny dzierzawy nie wymaga zmiany umowy. Wydierzawiajacy zobowiazany jest powiadomic Dierzawce o zmianie oplaty i sposobie jej naliczenia.

#### **§8**

1. Niniejsza umowa dzierzawy związana jest z umową na wykonywanie diagnostycznych badan laboratoryjnych nr ..... i zostaje zawarta na czas jej trwania.
2. Wczesniejsze rozwiazanie, brak akceptacji lub wypowiedzenie umowy nr..... skutkowac będnie rozwiazaniem niniejszej umowy z zachowaniem 3 miesiecznego okresu wypowiedzenia na wniosek jednej ze stron.

#### **§9**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagaja zachowania formy pisemnej pod rygorem niewaznosci.

#### **§10**

W sprawach nieunormowanych w niniejszej umowie maja zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### **§11**

Umowa sporzadzona zostala w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, 2 dla Wydierzawiajnego 1 dla Dierzawcy.

#### **§12**

Załączniki:

1. Protokol zdawczo odbiorczy .
2. Załącznik nr 2. Wykaz sprzetu wykorzystywanego do wykonywania zamowienia.

**DZIERŻAWCA**

**WYDIERŻAWIAJĄCY**