

**Umowa dzierżawy nr: ..... (Projekt - zmieniony)**

zawarta w dniu .....2017r. 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: 9 437 400,00 zł, reprezentowanym przez:

**Wiesławę Gajewską – Prezesa Zarządu**  
zwanym dalej „**Wydzierżawiającym**”

**a**

.....  
reprezentowanym przez:

.....  
zwaną dalej „**Dzierżawcą**”

**§1**

**[przedmiot i cel dzierżawy]**

1. Przedmiotem dzierżawy są pomieszczenia laboratorium diagnostycznego mieszczącego się na parterze budynku szpitala przy ul. Piastowskiej 64 w Prudniku o łącznej powierzchni 89,74m<sup>2</sup> zgodnie z załącznikiem nr 6., 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. Piastowskiej 64 w Prudniku i może oddać je w dzierżawę osobom trzecim.

**§2**

**[obowiązki Dzierżawcy]**

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 należytej czystości w zajmowanym lokalu.
- d) Zabezpieczenie lokalu i znajdujących się w nim instalacji i przedmiotów stosownie do przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

2. W razie konieczności przeprowadzania prac remontowych, czy modernizacyjnych przedmiotu dzierżawy, nie wynikających z bieżącego utrzymania, ich zakres musi być jednak 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**

**[obowiązki Wydierżawiającego]**

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

#### [korzystanie z przedmiotu dzierżawy]

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 Wyzierżawiający 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 co najmniej 2 pełne okresy rozliczeniowe, wyłącznie po uprzednim pisemnym wezwaniu Dzierżawcy do zaniechania tych naruszeń i bezskutecznym upływie wyznaczonego mu dodatkowego, nie krótszego niż 7 dni terminu na ich zaniechanie.

#### §6

#### [czynsz dzierżawny]

1. Dzierżawca zobowiązany będzie do płacenia czynszu miesięcznego z góry w wysokości:  
89,74 m<sup>2</sup> \* ..... zł = ..... zł netto (słownie: ..... ) powiększonego o podatek VAT wg obowiązujących stawek. Do podanej kwoty doliczona zostanie opłata za:
  - a) dostarczoną energię elektryczną wg wskazań podlicznika energii elektrycznej,
  - b) dostarczane media w wysokości 2,5% od miesięcznej wartości każdej faktury za poszczególne media (woda, ciepło),
  - c) oraz za dzierżawę sprzętu w wysokości 20,00 zł/szt. będącego na wyposażeniu laboratorium w Prudniku należącego do Wyzierżawiającego.
2. Opłata za czynsz dzierżawny obejmuje również koszty opłat za wywóz odpadów stałych oraz odpadów medycznych.
3. Czynsz płacony będzie na podstawie wystawionej przez Wyzierżawiającego faktury VAT w terminie do 21 dni licząc od daty wystawienia przez Wyzierżawiającego prawidłowej faktury każdego miesiąca z góry na konto Wyzierżawiającego.
4. Wyzierżawiający wystawi fakturę VAT w terminie najpóźniej do 10-go dnia danego miesiąca. Za dzień zapłaty strony przyjmują dzień uznania rachunku bankowego Wyzierżawiającego lub wpłaty gotówkowej w kasie Wyzierżawiającego.
5. W przypadku nieterminowej zapłaty Wyzierżawiającego zastrzega sobie prawo naliczania ustawowych odsetek.

#### §7

#### [inspekcja]

Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do wstępu na teren wydzierżawianych pomieszczeń, po uprzednim poinformowaniu Dzierżawcy, w celu przeprowadzenia czynności kontrolnych, mających w szczególności na celu stwierdzenie sposobu korzystania z przedmiotu dzierżawy. Czynności mogą być przeprowadzone tylko w obecności przedstawiciela Dzierżawcy.

#### §8

#### [zmiana wysokości czynszu dzierżawnego]

Zmiana wysokości opłat, o których mowa w §6, może być dokonywana z maksymalną częstotliwością co pół roku. w związku ze wzrostem cen ogłaszanych przez Prezesa GUS lub w związku ze zmianą cen opłat eksploatacyjnych za media. Przedmiotowa zmiana ceny dzierżawy nie wymaga zmiany umowy. Wyzierżawiający zobowiązany jest powiadomić Dzierżawcę o zmianie opłaty i sposobie jej naliczenia.

#### §9

#### [okres obowiązywania dzierżawy]

1. Niniejsza umowa dzierżawy związana jest z umową na świadczenie usług zdrowotnych w zakresie badań laboratoryjnych nr ..... i zostaje zawarta na czas jej trwania tj. od dnia ..... Do dnia.....

2. W przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy, braku akceptacji lub wypowiedzenia umowy na świadczenie usług zdrowotnych w zakresie badań laboratoryjnych, o której mowa w ust. 1, w tym samym terminie ulega rozwiązaniu również niniejsza umowa dzierżawy

#### **§10**

#### **[przepisy końcowe]**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§11**

1. W sprawach nieunormowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. W sprawach spornych wynikających z realizacji niniejszej umowy sądem właściwym jest sąd siedziby Wdzierżawiającego.

#### **§12**

Umowa sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, 2 dla Wdzierżawiającego 1 dla Dzierżawcy.

#### **§13**

Załączniki:

1. Protokół zdawczo odbiorczy .
2. Mapka inwentaryzacyjna pomieszczeń laboratorium.

**Dzierżawca**

**Wdzierżawiający**