

UMOWA AG.2014.6. .2018

zawarta w dniu pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Szpitalem Wojewódzkim im. Papieża Jana Pawła II w Zamościu, Aleje Jana Pawła II 10, zwanym w dalszej części umowy „Wydierżawiającym”, reprezentowanym przez:

Dyrektora – lek.med. Andrzeja Mielcarka

a, z siedzibą wzarejestrowaną w nr KRS, NIP, zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”, reprezentowanym przez:

.....

Umowa jest wynikiem postępowania przetargowego przeprowadzonego zgodnie z Uchwałą nr XIX/255/2012 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 stycznia 2012r. w sprawie określenia zasad na jakich samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej może dokonać zbycia, oddania w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych, dla których podmiotem tworzącym zakład jest Województwo Lubelskie (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 16 lutego 2012r., poz.943), którego rozstrzygnięcie nastąpiło w dniu

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, iż nieodpłatnie i na czas nieokreślony użytkuje działkę o numerze ewidencyjnym 84/8, położoną przy Alejach Jana Pawła II 10 w Zamościu o pow. 14,4935ha, dla której Sąd Rejonowy w Zamościu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr ZA1Z/00069294/4.
2. **Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę wydzieloną część nieruchomości znajdującą się na parterze bloku B” położonego przy Al. Jana Pawła II 10 w Zamościu, o numerze ewidencyjnym 84/8, o powierzchni całkowitej 13,6 m² z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej handlowej o profilu medycznym (zw. dalej jako „nieruchomość”, „przedmiot dzierżawy”).**

§ 2

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia **do dnia**r.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się do uiszczania na rzecz Wydierżawiającego miesięcznego czynszu dzierżawnego w wysokości **zł** (słownie:.....) **netto za 1m² miesięcznie**, powiększony o należny podatek od towarów i usług w stawce 23% **tj. w łącznej kwociezł (słownie:)** **netto** miesięcznie, powiększony o należny podatek od towarów i usług w stawce 23%.
2. Czynsz płatny będzie w terminie 30 dni od daty wystawienia faktury na rachunek Wynajmującego wskazany na fakturze VAT.
3. Koszty związane ze zużyciem energii elektrycznej i wody zostaną wliczone w czynsz dzierżawny.
4. Wysokość czynszu dzierżawnego określonego w ust. 1 będzie podlegała waloryzacji, począwszy od 1 stycznia danego roku wg rocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za poprzedni rok kalendarzowy, bez konieczności wypowiedzania umowy dzierżawy, po pisemnym zawiadomieniu Dzierżawcy.
5. Zabezpieczeniem należności za ustalony czynsz dzierżawny jest weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową, złożony przez Dzierżawcę w dniu zawarcia umowy.
6. W przypadku zalegania z zapłatą czynszu za okres dwóch miesięcy, Wydierżawiający ma prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia oraz prawo uruchomienia weksla.

§4

1. Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy zostanie przez niego we własnym zakresie i na własny koszt zagospodarowany wyłącznie na cel przewidziany niniejszą umową. Prowadzona przez Dzierżawcę działalność nie będzie konkurencyjna dla działalności Szpitala, ani nie będzie utrudniała jego funkcjonowania.
2. Dzierżawca w uzgodnieniu z Wydierżawiającym wykona prace adaptacyjne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania pomieszczenia. Koszty związane z wykonaniem prac adaptacyjnych całkowicie ponosi Dzierżawca.
3. Dzierżawca w czasie trwania umowy zobowiązany jest do wykonywania nakładów związanych ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu dzierżawy.
4. Wszelkie zmiany adaptacyjno – funkcjonalne w obrębie przedmiotu umowy wymagają każdorazowo pisemnej zgody Wydierżawiającego.

5. Dzierżawca zobowiązuje się do wykonywania prac adaptacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami i prawem budowlanym.

§ 5

Bez uprzedniej, wyrażonej po rygorem nieważności w formie pisemnej, zgody Wyzierżawiającego, Dzierżawca nie jest uprawniony do oddawania w bezpłatne używanie, podnajmowania ani oddawania w dzierżawę innym podmiotom lub osobom trzecim, w jakimkolwiek celu, przedmiotu dzierżawy.

§ 6

1. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron umowy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Umowa może być rozwiązana bez zachowania okresu wypowiedzenia przez Wyzierżawiającego, jeżeli Dzierżawca:
 - 1) użytkuje przedmiot umowy niezgodnie z jego przeznaczeniem lub w innym celu niż cel określony w niniejszej umowie;
 - 2) zalega z opłatą czynszu dzierżawnego za okres co najmniej 2 miesięcy;
 - 3) wykona prace adaptacyjne bez zgody Wyzierżawiającego.
3. Umowa może być także rozwiązana bez zachowania okresu wypowiedzenia przez Wyzierżawiającego w przypadku, gdy wdzierżawiona powierzchnia ma być przedmiotem przebudowy lub rozbudowy.

§ 7

Wdzierżawiający nie odpowiada za bezpieczeństwo należącego do Dzierżawcy majątku.

§ 8

1. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania zasad jakościowych obowiązujących w Szpitalu a określonych przez wdrożone Systemy Zarządzania: Jakością, Środowiskowego, BHP oraz Bezpieczeństwem Informacji, w szczególności:
 - a) przestrzegać wymagań prawnych ochrony środowiska i BHP w zakresie podpisanej ze Szpitalem umowy
 - b) posiadać wymagane prawem decyzje wynikające z ochrony środowiska
 - c) minimalizować ilości powstających odpadów
 - d) zabierać z terenu Szpitala wszelkie odpady powstałe w czasie świadczenia usług
 - e) na terenie Szpitala:

- nie myć pojazdów i sprzętu
- nie spalać odpadów
- nie wylewać niebezpiecznych substancji do gleby lub do kanalizacji
- nie wwozić jakichkolwiek odpadów.

2. W sytuacjach wątpliwych i nieokreślonych zasadami określonymi w ust.1 należy zwracać się do pełnomocnika ds. Systemu Zarządzania Środowiskowego, BHP oraz Inspektora Ochrony Danych Osobowych.

§ 9

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy muszą być dokonywane pisemnie pod rygorem nieważności.

§10

W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu Wyzierzawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

§ 11

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Ewentualne spory w okresie trwania umowy rozstrzygać będzie Sąd Rejonowy właściwy dla siedziby Wyzierzawiającego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

DZIERŻAWCA:

WYDZIERŻAWIAJĄCY: