

PROJEKT UMOWY DZIERŻAWY

zawarta dnia w Świętochłowicach pomiędzy:

Zespołem Opieki Zdrowotnej w Świętochłowicach sp. z o.o. z siedzibą w Świętochłowicach (kod: 41 – 605), przy ulicy Chorzowskiej nr 38, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym Katowice – Wschód w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, nr KRS: 0000426290, NIP: 627 16 69 770, REGON: 000311450, reprezentowaną przez:

Prezesa Zarządu: Anitę Przytocką
Prokurenta: Bogumiłę Wolny

zwanym dalej "Wydierżawiającym"

a

.....
NIP:REGON:

reprezentowaną przez

.....
zwanym dalej "Dzierżawcą"

Zawarta zgodnie z SWKO „Na udzielenie zamówienia na świadczenia zdrowotne w zakresie wykonywania badań laboratoryjnych, mikrobiologicznych, serologii krwi i prowadzenia Banku Krwi w Zespole Opieki Zdrowotnej w Świętochłowicach sp. z o.o. wraz z dzierżawą pomieszczeń laboratorium analitycznego.” nr 5/ORG/P/2023.

§1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonych w Świętochłowicach przy ul. Chorzowskiej 36.
2. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę pomieszczenia znajdujące się w budynku laboratorium w Świętochłowicach przy ul. Chorzowskiej 36 o powierzchni 128,11 m².

§2

1. Dzierżawca będzie wykorzystywał przedmiot dzierżawy na wykonywanie świadczeń zdrowotnych w zakresie badań laboratoryjnych dla osób leczonych w Zespole Opieki Zdrowotnej w Świętochłowicach sp. z o.o., pod warunkiem, że działalność ta nie jest uciążliwa dla pacjenta lub przebiegu leczenia.
2. Dzierżawca odpowiada za bezpieczeństwo sanitarne i pożarowe w dzierżawionych pomieszczeniach. Wydierżawiający ma prawo w każdym czasie do wejścia jego przedstawicieli do dzierżawionych pomieszczeń, w celu kontroli prawidłowości wykonywania umowy.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do wyposażenia na własny koszt dzierżawionych pomieszczeń w sprzęt p.poż. zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i we własnym zakresie

rozmieścić sprzęt p.poż. zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Dzierżawca zobowiązany jest do posiadania ważnych protokołów sprawdzenia skuteczności ochrony przeciwporażeniowej.
5. W razie wykorzystania przedmiotu dzierżawy w inny sposób aniżeli określony w ust. 1 bez pisemnej (pod rygorem nieważności) zgody Wyzierżawiającego, Wyzierżawiający będzie uprawniony do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.

§3

Dzierżawca będzie płacił Wyzierżawiającemu czynsz w wysokości netto + VAT miesięcznie z góry w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury na konto ING Bank Śląski S.A. Nr 78 1050 1243 1000 0090 3032 2292 lub w kasie Wyzierżawiającego na podstawie wystawianych Dzierżawcy faktur VAT. Oprócz czynszu Dzierżawca ponosić będzie opłatę za energię elektryczną, wodę i odprowadzenie ścieków, według wskazań podliczników, centralne ogrzewanie w przeliczeniu na m² wynajmowanej powierzchni płatne z dołu w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury każdego następnego miesiąca za miesiąc poprzedni. W przypadku opóźnienia w zapłacie naliczane będą odsetki ustawowe.

§4

Bez zgody Wyzierżawiającego udzielonej na piśmie pod rygorem nieważności Dzierżawca nie może oddać pomieszczeń w całości lub części do bezpłatnego używania lub poddzierżawić osobie trzeciej.

§5

W przypadku naruszenia § 4 Wyzierżawiający zastrzega sobie każdorazowo prawo naliczania kary umownej w wysokości trzykrotnego czynszu netto określonego w § 3, za każdy miesiąc, w którym doszło do naruszenia § 4. Wyzierżawiający jest upoważniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej.

§6

Niniejsza umowa zawarta zostaje od **29 grudnia 2023 r.** do **29 grudnia 2027 r.**

§7

1. Z ważnych przyczyn umowa może być rozwiązana przez Wyzierżawiającego z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia, w szczególności:
 - zmiany w strukturze organizacyjnej, przekształcenia Wyzierżawiającego itp.,
 - konieczność wykorzystania pomieszczeń przez Wyzierżawiającego.
2. Wyzierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku gdy:
 - Dzierżawca naruszył § 4 umowy
 - Dzierżawca jest w opóźnieniu z zapłatą czynszu lub części czynszu za dwa kolejne okresy płatności.

§8

1. Dzierżawca zobowiązuje się do wykorzystywania dzierżawionych pomieszczeń zgodnie z ich przeznaczeniem oraz dbania, aby ich stan nie uległ pogorszeniu.

2. Dzierżawca zobowiązany jest w trakcie trwania umowy do dostosowania pomieszczeń do wymogów lub ich zmian wynikających z przepisów prawa w zakresie działalności laboratorium.
3. Przez czas trwania umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do wykonywania drobnych nakładów, do których należą w szczególności nakłady określone w art. 681 k. c.

§9

Po zakończeniu umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym.

§10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§11

1. Zmiana treści postanowień umowy wymaga zgody obydwu stron wyrażonej w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie spory rozstrzyga Sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 12

Niniejsza umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA



