

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu 2002 r. w pomiędzy:

Gminą z siedzibą Urzędu Gminy w, ul. zwaną w treści umowy „Wydzierżawiającym”, reprezentowaną przez Zarząd Gminy w imieniu którego działają:

- 1) – Wójt Gminy, Przewodniczący Zarządu Gminy,
- 2) – Członek Zarządu gminy

a

Samodzielnym Niepublicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w, ul. wpisanym do rejestru, prowadzonym przez z siedzibą w ul., zwanym w treści umowy „Dzierżawcą”, reprezentowanym przez

- 1) – współnika,
- 2) – współnika ,

o następującej treści:

§ 1.

Wydzierżawiający oświadcza, że na podstawie § 3 uchwały Nr/2002 Rady Gminy w z dnia 2002 r. w sprawie likwidacji Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w, jest upoważniony do zawarcia z Dzierżawcą umowy dzierżawy z przeznaczeniem na świadczenie usług medycznych, której przedmiotem jest:

- 1) zabudowana nieruchomość, położona w, przy ul. o powierzchni 3395 m², oznaczona w rejestrze gruntów jako działki o numerach i stanowiąca własność Gminy, dla której Sąd Rejonowy w prowadzi księgę wieczystą nr KW, wyposażona w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania oraz telefoniczną,
- 2) zabudowana nieruchomość, położona w nr ... gmina o powierzchni 1500 m², oznaczona w rejestrze gruntów jako działki o numerach ... i ..., stanowiąca własność Gminy, dla której Sąd Rejonowy w prowadzi księgę wieczystą nr KW, wyposażona w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania oraz telefoniczną,
- 3) sprzęt i wyposażenie medyczne znajdujące się w nieruchomościach wymienionych w pkt 1 i 2.

§ 2.

1. Wyzierzawiający oświadcza, że oddaje a Dzierżawca oświadcza, że bierze w dzierżawę nieruchomości określone w § 1 pkt 1 i 2, z przeznaczeniem na świadczenie usług medycznych oraz cele mieszkaniowe.
2. Wyzierzawiający oświadcza, że oddaje a Dzierżawca oświadcza, że bierze w dzierżawę sprzęt medyczny określony w § 1 pkt 3 wymieniony w załączniku nr 1 stanowiącym integralną część niniejszej umowy z przeznaczeniem na świadczenie usług medycznych.
3. Wyzierzawiający oświadcza, że przedmiot umowy wolny jest od obciążeń na rzecz osób trzecich.
4. Dzierżawca oświadcza, że przedmiotu umowy używał będzie zgodnie z jego przeznaczeniem, w celu wykonywania działalności medycznej i związanej z nią działalności administracyjno-biurowej i socjalno-bytowej.
5. Wyzierzawiający zobowiązuje się do zapewnienia swobodnego dostępu Dzierżawcy do przedmiotu umowy.
6. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania przedmiotu umowy w stanie niepogorszonym , z uwzględnieniem normalnego zużycia.

§ 3.

Wydanie przedmiotu umowy nastąpi na mocy protokołu zdawczo-odbiorczego w dniu 1 sierpnia 2002 r.

§ 4.

1. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty czynszu dzierżawnego w wysokości :
 - 1) ... zł. miesięcznie netto z tytułu dzierżawy nieruchomości określonych w § 1 pkt 1 i 2,
 - 2) ... zł miesięcznie netto z tytułu dzierżawy sprzętu i wyposażenia medycznego, o którym mowa w § 1 pkt 3.
2. Do czynszu doliczony zostanie podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
3. Czynsz, o którym mowa w ust.1 płatny będzie z dołu do dnia 15 każdego miesiąca po otrzymaniu faktury VAT wystawionej przez Wyzierzawiającego, na jego rachunek bankowy wskazany w fakturze.
4. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego płatnika.
5. Strony ustalają, że czynsz określony w ust.1 nie ulegnie zmianie do dnia 1 sierpnia 2004 r. Po tym dniu strony mogą ustalić zmianę czynszu uwzględniając zakres usług świadczonych przez Dzierżawcę oraz stan techniczny przedmiotu umowy i nakłady czynione na jego utrzymanie w stanie niepogorszonym.

6. Wyzierżawiający zobowiązuje się przeznaczać czynsz na utrzymanie przedmiotu umowy w należyłym stanie technicznym i niezbędne prace remontowe.

§ 5.

1. Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia umów i pokrywania kosztów:
 - 1) dostarczania wody i odprowadzania ścieków,
 - 2) dostarczania energii elektrycznej,
 - 3) dostarczania gazu,
 - 4) wywozu śmieci,
 - 5) abonamentu i rozmów telefonicznych (nr).
2. Wyzierżawiający wyraża zgodę na zawarcie umów wymienionych w ust.1.

§ 6.

1. Oddanie przedmiotu umowy do używania lub poddzierżawiania osobom trzecim wymaga, z zastrzeżeniem ust.2, uzyskania pisemnej zgody Wyzierżawiającego.
2. Wyzierżawiający wyraża zgodę na oddawanie przedmiotu umowy do używania albo poddzierżawiania osobom trzecim na cele świadczenia usług medycznych, w tym dla świadczenia usług stomatologicznych.

§ 7.

1. Umowa zostaje zawarta na okres 10 lat od dnia wydania przedmiotu umowy.
2. Umowa nie może być rozwiązana przez którąkolwiek ze stron w drodze wypowiedzenia.
3. Wyzierżawiający może rozwiązać umowę jeżeli Dzierżawca, z własnej winy:
 - 1) używa przedmiot umowy niezgodnie z przeznaczeniem i mimo dwukrotnego pisemnego upomnienia nie zaprzestał naruszeń umowy,
 - 2) naraża przedmiot umowy na jego utratę lub znaczne uszkodzenie,
 - 3) dopuszcza się zwłoki w zapłacie czynszu za co najmniej dwa pełne miesiące,
 - 4) nie zawarł umowy na świadczenie usług medycznych .
4. Dzierżawca może rozwiązać umowę jeżeli Wyzierżawiający uniemożliwia lub utrudnia zgodne z umową korzystanie z przedmiotu umowy lub nie uzyskał wystarczających środków pozwalających na świadczenie usług medycznych.
5. Rozwiązanie umowy z winy Wyzierżawiającego skutkuje możliwością dochodzenia przez Dzierżawcę odszkodowania za poniesione szkody i zwrot nakładów na przedmiot umowy.

§ 8.

1. Wdzierzawiający wyraża zgodę na remonty i adaptacje przedmiotu umowy nie wymagające pozwolenia na budowę.
2. Zasady finansowania remontów i adaptacji przedmiotu umowy określą odrębne porozumienia.

§ 9.

Umowa obowiązuje od dnia podpisania.

§ 10.

Zmiany, uzupełnienia, wypowiedzenie oraz jakiegokolwiek oświadczenia składane przez strony w związku z niniejszą umową powinny mieć formę pisemną pod rygorem nieważności.

§ 11.

1. W sprawach nie uregulowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Spory wynikające z realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy sąd powszechny.

§ 11.

1. Dzierżawca jest zobowiązany do zgłoszenia niniejszej umowy we właściwym Urzędzie Skarbowym.
2. Koszty zgłoszenia strony ponoszą solidarnie.

§ 12.

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

.....
Dzierżawca

.....
Wdzierzawiający