

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu 2002 r. w pomiędzy:

Samodzielnym Niepublicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w, ul. wpisanym do rejestru, prowadzonym przez z siedzibą w ul. zwaną w treści umowy „Wydzierżawiającym”, reprezentowaną przez :

- 1) – współnika,
- 2) – współnika ,

a

....., zwanym w treści umowy „Dzierżawcą”, reprezentowanym przez :

o następującej treści:

§ 1.

Wydzierżawiający oświadcza, że na podstawie umowy dzierżawy zawartej w dniu 2002 r. z Gminą na podstawie § 3 uchwały Nr/2002 Rady Gminy w z dnia 2002 r. w sprawie likwidacji Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w, jest dzierżawcą :

- 1) zabudowanej nieruchomości, położonej w, przy ul. o powierzchni 3395 m², oznaczonej w rejestrze gruntów jako działki o numerach i stanowiącej własność Gminy, dla której Sąd Rejonowy w prowadzi księgę wieczystą nr KW, wyposażonej w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania oraz telefoniczną,
- 2) zabudowanej nieruchomości, położonej w nr ... gmina o powierzchni 1500 m², oznaczonej w rejestrze gruntów jako działki o numerach ... i ..., stanowiącej własność Gminy, dla której Sąd Rejonowy w prowadzi księgę wieczystą nr KW, wyposażonej w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania oraz telefoniczną,
- 3) sprzętu i wyposażenia medyczne znajdującego się w nieruchomościach wymienionych w pkt 1 i 2.

§ 2.

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

§ 3.

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

§ 4.

1. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty czynszu dzierżawnego w wysokości :
 - 1) zł. miesięcznie netto z tytułu dzierżawy nieruchomości określonych w § 2 ust. 1,
 - 2) zł. miesięcznie netto z tytułu dzierżawy sprzętu i wyposażenia medycznego, o którym mowa w § 2 ust. 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 Wyzierzawiającego.

5. Strony ustalają, że czynsz określony w ust.1 nie ulegnie zmianie do dnia 2004 r.

§ 5.

1. Dzierżawca zobowiązany jest do pokrywania wynikających z rachunków dostawców przypadającej na niego części kosztów:

- 1) dostarczania wody i odprowadzania ścieków w wysokości % kwoty określonej w rachunku dostawcy,
- 2) dostarczania energii elektrycznej w wysokości % kwoty określonej w rachunku dostawcy,
- 3) dostarczania gazu w wysokości % kwoty określonej w rachunku dostawcy,
- 4) wywozu śmieci w wysokości % kwoty określonej w rachunku dostawcy,
- 5) abonamentu i rozmów telefonicznych (nr) w wysokości % kwoty określonej w rachunku dostawcy.

2. Dzierżawca zobowiązany jest do pokrywania kosztów sprzątania przedmiotu umowy w wysokości zł. miesięcznie w terminie zapłaty czynszu.

3. Opłaty określone w ust.1 pokrywane będą przez Dzierżawcę w terminie 7 dni od dnia otrzymania faktury na rachunek bankowy wskazany w fakturze. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia płatnością rachunku bankowego Wydierżawiającego.

§ 6.

Oddanie przedmiotu umowy do używania lub poddzierżawiania osobom trzecim wymaga uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego.

§ 7.

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony okres 10 lat od dnia wydania przedmiotu umowy.
2. Umowa nie może być rozwiązana przez którąkolwiek ze stron w drodze wypowiedzenia. Umowa może zostać rozwiązana za ... miesięcznym wypowiedzeniem.
3. Umowa ulega rozwiązaniu bez wypowiedzenia z dniem rozwiązania umowy, o której mowa w § 1.
4. Wydierżawiający 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 lub opłat określonych w § 5 za co najmniej dwa miesiące,
 - 4) nie zawarł umowy na świadczenie usług medycznych .
5. Dzierżawca może rozwiązać umowę jeżeli Wydierżawiający uniemożliwia lub utrudnia zgodne z umową korzystanie z przedmiotu umowy lub nie uzyskał wystarczających środków pozwalających na świadczenie usług medycznych.

§ 8.

1. Remonty i adaptacje przedmiotu umowy wymagają uzyskania zgody Wydierżawiającego.
2. Zasady finansowania remontów i adaptacji przedmiotu umowy określą odrębne porozumienia.
3. Dzierżawca zobowiązany jest umożliwić Wydierżawiającemu dostęp do przedmiotu umowy w celu przeprowadzenia prac remontowych i adaptacyjnych, dokonania napraw i konserwacji oraz odczytu urządzeń pomiarowych i sprzątnięcia.

§ 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 ponosi Dierzawca.

§ 12.

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

.....
Dierzawca

.....
Wydierzawiający