

UMOWA DZIERŻAWY (PROJEKT)

zawarta w dniu roku, w Krakowie, pomiędzy **Szpitałem Specjalistycznym im. Stefana Żeromskiego Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Krakowie, 31-913 Kraków, os. Na Skarpie 66**, wpisanym do Rejestru Stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji, publicznych zakładów opieki zdrowotnej prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy - Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000035552, Regon 00063161, NIP 678-26-80-028, zwanym dalej „**Wydzierżawiającym**” w imieniu i na rzecz którego działa:

Dyrektor – dr n. med. Jerzy Friediger

a

.....
z siedzibą w
(REGON: NIP:.....
wpisanym do rejestru
reprezentowanym przez
zwanym dalej „**Dzierżawcą**” w imieniu i na rzecz którego działa:
.....

§ 1.

Zawarcie niniejszej umowy następuje w wyniku rozstrzygnięcia pisemnego przetargu ogłoszonego w dniu

§ 2

1.Wydzierżawiający oddaje a Dzierżawca bierze w dzierżawę pomieszczenia tj. gabinet, pomieszczenie higieniczne, poczekalnia o łącznej powierzchni użytkowej 26,66 m² usytuowane w Krakowie, os. Na Skarpie 66 (pawilon E-1 – parter) z przeznaczeniem na działalność medyczną - poza godzinami, w których Szpital udziela świadczeń ambulatoryjnych w zakresie położnictwa i ginekologii.

2.Harmonogram dzierżawy pomieszczenia (z uwzględnieniem dni tygodnia i godziny)

3.Usytuowanie przedmiotu dzierżawy z wyszczególnieniem pomieszczenia określa załącznik nr 1.

4. Dzierżawca zobowiązuje się do nieumieszczania w przedmiocie umowy automatów do gier w rozumieniu ustawy o grach hazardowych oraz zobowiązuje się do niereklamowania tego rodzaju działalności.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić czynsz w wysokości zaoferowanej stawki czynszu, w wysokości (słownie:.....), co daje kwotę..... (słownie:.....) Powyższa kwota powiększona będzie o podatek VAT w wysokości 23%.

2. Kwota czynszu obejmuje użytkowanie fotela ginekologicznego i leżanki oraz wyposażenia biurowego.

3. Czynsz dzierżawy nie obejmuje kosztów związanych z eksploatacją pomieszczeń, o których mowa w §3 ust. 4.

4. **Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia opłat z tytułu kosztów eksploatacji lokalu w podanych niżej wysokościach powiększonych o podatek VAT w wysokości 23% :**

a) **centralne ogrzewanie – rozliczane ryczałtowo 6,15 zł netto miesięcznie za 1 h dzierżawionego pomieszczenia,**

b) **zimna woda i odprowadzanie ścieków – rozliczane ryczałtowo w wysokości:**
- zimna woda – ryczałt za 1 m³ tj. kwota 5,18 zł netto miesięcznie,

- odprowadzanie ścieków – ryczałt za 1 m³ tj. kwota 7,28 zł netto miesięcznie,
- c) ciepła woda – ryczałt za 1 m³ tj. kwota 30,52 zł netto miesięcznie,
- d) wywóz odpadów pozostałych (komunalnych) – ryczałt za 0,25 m³ tj. kwota 30,00 zł netto miesięcznie,
- e) energia elektryczna – opłata rozliczana ryczałtowo w wysokości 15,00 zł netto miesięcznie,
- f) usługa sprzątania – opłata rozliczana ryczałtowo w wysokości 70,00 zł netto miesięcznie”.

5. Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia umów na: wywóz odpadów sanitarnych, usług telekomunikacyjnych we własnym zakresie.

6. Wyzierżawiający obciąża Dzierżawcę za dokonane naprawy z jego winy w przedmiocie dzierżawy.

§ 4

1. Należności z tytułu czynszu dzierżawy oraz opłat za eksploatację przedmiotu dzierżawy, płatne będą z góry do 10 dnia każdego miesiąca na podstawie wystawionej przez Szpital faktury VAT.
2. Faktury VAT, których mowa w ust.1 będą wystawione przez Wyzierżawiającego oraz doręczane Dzierżawcy najpóźniej do 5 dnia każdego miesiąca kalendarzowego, którego dotyczą. W przypadku opóźnienia w doręczeniu przez Wyzierżawiającego faktury VAT termin płatności zostanie wydłużony o okres opóźnienia w doręczeniu danej faktury.
3. Czynsz dzierżawy oraz opłat za eksploatację przedmiotu dzierżawy płatny będzie przelewem na rachunek bankowy Szpitala wskazany w wystawionej przez niego fakturze VAT.
4. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu oraz opłat za eksploatację przedmiotu dzierżawy Szpital będzie naliczał odsetki ustawowe.

§ 5

1. Wysokość czynszu dzierżawy będzie waloryzowana raz w roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedzający rok, w którym następuje waloryzacja, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Monitor Polski.
2. Pierwsza waloryzacja stawki czynszowej nastąpi po roku obowiązywania umowy. Kolejne waloryzacje stawki czynszowej następować będą po upływie kolejnych rocznych okresów obowiązywania umowy.
3. Wysokość opłat za eksploatację przedmiotu dzierżawy może ulec zmianie na skutek zmiany cen usług świadczonych Szpitalowi przez dostawców mediów oraz w przypadku zmiany wysokości stawek opodatkowania sprzedaży powyższych usług podatkiem VAT.

§ 6

Umowa zostaje zawarta na czas określony, na okres od do

§ 7

Wyzierżawiający może rozwiązać umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, którego ostatni dzień przypada na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku, gdy przedmiot dzierżawy stanie się niezbędny do prowadzenia działalności leczniczej, pomocniczej lub usługowej innej niż działalność określona w § 2 ust. 1.

§ 8

1. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Dzierżawca:
 - a) bez zgody Wyzierżawiającego używa przedmiotu dzierżawy w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem,
 - b) zalega z zapłatą czynszu dzierżawy co najmniej za dwa pełne okresy płatności,



- c) bez pisemnej zgody Wdierżawiającego podnaimuje albo oddaje przedmiot dierżawy lub jego część w bezpłatne używanie osobom trzecim jak również zmieni jego przeznaczenie,
 - d) dokonuje zmian technicznych w przedmiocie dierżawy bez pisemnej zgody Wdierżawiającego,
 - e) nie dba o zabezpieczenie przedmiotu dierżawy przed kradzieżą i pożarem,
 - f) w razie naruszenia ust.5 w § 2.
2. Rozwiązanie umowy z przyczyn określonych w ust. 1 pkt. 2 możliwe jest po uprzednim pisemnym powiadomieniu Dierżawcy i udzieleniu mu dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu.
 3. Niezależnie od postanowień ust. 1 i 2 powyżej każdej ze Stron przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 9

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu do umowy.
2. Zmiana wysokości czynszu w trybie określonym w § 5 nie stanowi zmiany treści niniejszej umowy.

§ 10

1. Wdierżawiający jest podatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacji podatkowej NIP 678-26-80-028.
2. Dierżawca jest / nie jest podatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacji podatkowej NIP
3. Dierżawca upoważnia Wdierżawiającego do wystawiania faktur VAT bez podpisu odbiorcy.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 12

Wszelkie opłaty o charakterze publicznoprawnym wynikające z tytułu zawarcia niniejszej umowy obciążają Dierżawcę.

§ 13

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki do umowy:

- usytuowanie przedmiotu dierżawy oraz plan pomieszczeń.
- protokół zdawczo - odbiorczy pomieszczenia stanowiącego przedmiot umowy.

Dierżawca:

Wdierżawiający: