

Umowa dzierżawy nr MCMG.DN.360.....(projekt)

Zawarta w Łodzi w dniu r. pomiędzy:

Miejskim Centrum Medycznym „Górna” w Łodzi ul. Felińskiego 7, 93-252, Łódź wpisanym do Rejestru Stowarzyszeń, innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji oraz Samodzielnych Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej, Krajowego Rejestru Sądowego przez XX Wydział Sądu Rejonowego dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi, pod numerem 0000050067, NIP: 9820256542, REGON: 472237995, reprezentowanym przez:

Dyrektora - Żanetę Iwańczyk

zwanym w dalszej części umowy Wydierżawiającym,

a:

Firmą

zwaną w dalszej części umowy Dzierżawcą.

mając na uwadze, że:

1. Strony łączy umowa na świadczenie badań laboratoryjnych z dnia roku, na podstawie której Wykonawca będzie wykonywać na warunkach określonych tą umową odpłatnie na rzecz pacjentów Zamawiającego świadczenia zdrowotne z zakresu wykonywania badań laboratoryjnych.
2. Strony łączy umowa najmu pomieszczeń znajdujących się w nieruchomościach położonych między innymi w Łodzi przy ul. Felińskiego 7, ul. Odrzańskiej 29, ul. Rzgowskiej 170 z ich przeznaczeniem na prowadzenie punktów pobrań do badań laboratoryjnych i mikrobiologicznych.
3. W pomieszczeniach o których mowa powyżej w punkcie 2 znajduje się wyposażenie (środki trwałe) określone w Załączniku nr. 1 do niniejszej Umowy.

Strony zgodnie postanawiają:

§1

1. Przedmiotem umowy jest dzierżawa środków trwałych wyposażenia (mienia ruchomego), których wykaz, obejmujący wskazanie wartości poszczególnych rzeczy, został zawarty w Załączniku nr 1 do niniejszej Umowy. Załącznik nr. 1 wskazuje miejsca w jakich znajduje się wyposażenie.
2. Wydierżawiający oświadcza, że posiada tytuł prawny do dyspozycji środkami trwałymi i wyposażeniem (mieniem ruchomym) o których mowa w § 1 ust. 1 niniejszej Umowy.
3. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym jak i właściwościami wskazanego wyżej przedmiotu dzierżawy oraz nie wnosi w danym zakresie żadnych zastrzeżeń, a nadto oświadcza, że wskazane rzeczy nadają się do zamierzonego przez Dzierżawcę użytku.
4. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy, na zasadach określonych niniejszą Umową, rzeczy o których mowa w § 1 ust. 1 niniejszej Umowy do korzystania i pobierania pożytków, zaś Dzierżawca zobowiązuje się do ich

wykorzystywania w swojej działalności polegającej na pobieraniu materiałów do badań laboratoryjnych i mikrobiologicznych dla pacjentów, oraz do zapłaty należnego Wydierżawiającemu czynszu.

§2

Przekazanie mienia Dzierżawcy przez Wydierżawiającego nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który stanowi Załącznik nr 2 do umowy dzierżawy. Protokół zdawczo-odbiorczy stanowi integralną część umowy. Niedokonanie przez Dzierżawcę odbioru przedmiotu Dzierżawy nie zwalnia Dzierżawcy z obowiązków określonych niniejszą Umową, w szczególności z obowiązku zapłaty na rzecz Wydierżawiającego czynszu.

§3

1. Strony ustalają wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego na kwotę:

a) netto	350,00 zł
b) podatek VAT 23%	80,50 zł
c) brutto	430,50 zł
2. Czynsz dzierżawny Dzierżawca wpłacać będzie na konto Wydierżawiającego określone w fakturze do 10-go dnia każdego miesiąca z góry.'
3. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo corocznej waloryzacji stawki czynszu dzierżawnego stosownie do poziomu inflacji określonego wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych w komunikacie Prezesa GUS w pierwszym kwartale roku za rok poprzedni.

§4

1. Dzierżawca zobowiązany jest – we własnym zakresie i na własny koszt do utrzymywania przedmiotu dzierżawy w należyłym stanie technicznym.
2. Dzierżawca zobowiązany jest także dokonywać we własnym zakresie i na swój koszt konserwacji i bieżących napraw (serwisowania) przedmiotu dzierżawy.
3. W przypadku utraty, zniszczenia lub uszkodzenia (jeżeli naprawa okaże się niemożliwa lub nieopłacalna) przedmiotu dzierżawy lub poszczególnych rzeczy Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu odszkodowanie odpowiadające wartości rzeczy określonej w Załączniku nr. 1 do niniejszej Umowy.
4. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku konieczności wykonania naprawy, która obciąża Wydierżawiającego, Wydierżawiający będzie miał prawo albo dokonać wskazanej naprawy, albo dokonać ze skutkiem natychmiastowym wypowiedzenia niniejszej umowy dzierżawy w części odnoszącej się do środków trwałych i wyposażenia (mienia ruchomego) wymagającego naprawy.

§5

1. Ubezpieczenie sprzętu i wyposażenia leży po stronie Dzierżawcy.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do zabezpieczenia mienia będącego przedmiotem umowy.
3. Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy do odpłatnego lub nieodpłatnego używania przez osobę trzecią bez względu na podstawę prawną takiej czynności bez uprzedniej wyrażonej w formie pisemnej zgody Wydierżawiającego.
4. Dzierżawca nie może zmienić miejsca w jakim znajduje się wyposażenie bez uprzedniej wyrażonej w formie pisemnej zgody Wydierżawiającego.
5. Dzierżawca nie może dokonywać jakichkolwiek zmian w konstrukcji wyposażenia czy też zmian jego przeznaczenia bez uprzedniej wyrażonej w formie pisemnej zgody Wydierżawiającego.

§6

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu dzierżawy w terminie 1 dnia od zakończenia okresu dzierżawy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w stanie niepogorszonym, wynikającym z normalnego zużycia w trakcie eksploatacji.
2. Jeżeli Dzierżawca, pomimo rozwiązania lub wygaśnięcia umowy nie wyda Wydierżawiającemu wyposażenia w terminie określonym w § 6 ust. 1, Wydierżawiającemu przysługuje prawo naliczenia kary umownej w wysokości 100 zł (słownie: sto złotych) za każdy dzień opóźnienia, jednakże w wysokości nie większej od wartości niewydanego wyposażenia określonej w Załączniku nr. 1.
3. Zastrzeżenie kary umownej nie wyłącza prawa Wynajmującego do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych. Kara umowna służy Zamawiającemu w pełnej zastrzeżonej wysokości choćby nie mógł on wykazać szkody lub jej wysokości. Kara umowa zostanie zapłacona w terminie dni 7 od daty doręczenia noty obciążeniowej.

§7

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia **01.05.2025 r. do dnia 30.04.2028 r.**
2. Jeżeli przed datą określoną w § 7 ust. 1 ulegnie rozwiązaniu umowa na świadczenie badań laboratoryjnych z dnia roku, lub umowa najmu z dnia roku, niniejsza umowa również ulegnie jednoczesnemu rozwiązaniu, bez konieczności składania dodatkowych oświadczeń.

§8

1. Wydierżawiający może rozwiązać umowę dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku, gdy Dzierżawca :
 - 1.1 ~~zaprzestanie~~ działalności polegającej na pobieraniu materiałów do badań laboratoryjnych i mikrobiologicznych,
 - 1.2 odda przedmiot dzierżawy w całości lub w części osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub w poddzierżawę – bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego,
 - 1.3 zmieni miejsce w jakim znajduje się wyposażenie – bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego,
 - 1.4 dokona zmian w konstrukcji wyposażenia czy też zmian jego przeznaczenia – bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego,
 - 1.5 opóźnia się z zapłatą czynszu dzierżawnego określonego w niniejszej umowie **za jeden okres płatności**,
 - 1.6 używa przedmiotu dzierżawy niezgodnie z jego przeznaczeniem i warunkami jego eksploatacji,
 - 1.7 w inny sposób naruszy postanowienia niniejszej umowy.
2. Dzierżawca może rozwiązać umowę z zachowaniem dwumiesięcznego terminu wypowiedzenia w przypadku, gdy: z przyczyn niezależnych od Dzierżawcy stan techniczny przedmiotu umowy nie pozwala na jego dalsze użytkowanie.
3. Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 30 dniowego terminu wypowiedzenia, w wypadku istotnej zmiany okoliczności powodującej, że dalsze wykonywanie umowy nie leży w interesie Wydierżawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy.

§9

1. Wszelkie spory mogące wynikać z zawarcia, wykonywania lub rozwiązania niniejszej umowy dzierżawy, strony poddają rozstrzygnięciu Sądu miejscowo właściwego dla siedziby Wyzierżawiającego.
2. Wszelkie roszczenia dotyczące obniżenia stawki czynszu nie zwalniają Dzierżawcy od jego uiszczenia w dotychczasowej wysokości, do czasu ostatecznego rozstrzygnięcia sporu.

§10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

§11

Umowę sporządzono w dwóch jednakowo brzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

Wyzierżawiający

Dzierżawca

Załączniki:

1. Lista środków trwałych i wyposażenia (mienia ruchomego) - *Załącznik nr 1*
2. Protokół zdawczo-odbiorczy - *Załącznik nr 2.*