

projekt

Umowa dzierżawy

Zawarta w Łodzi w dniu roku pomiędzy:

Miejskim Centrum Medycznym „Górna” w Łodzi z siedzibą w Łodzi przy ul. Felińskiego 7 prowadzącym działalność na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia z dnia 04.10.2001 r. pod nr 0000050067, nr NIP 982-02-56-542

Reprezentowaną przez

Dyrektora -

zwaną w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”

a:

.....
.....

z siedzibą w przy ul.
reprezentowanym przez:
zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”

Umowa została zawarta w wyniku przeprowadzonego przetargu pisemnego na **dzierżawę środków trwałych i wyposażenia (mienia ruchomego) będącego na wyposażeniu Apteki „Przy Dąbrowie”**

§1

1. Wydierżawiający oświadcza, że posiada tytuł prawny do dyspozycji mieniem ruchomym użytkowanym przez Aptekę „Przy Dąbrowie”. Sprzęt ten określony został w sposób szczegółowy w załącznikach do niniejszej Umowy.

§2

1. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę środki trwałe i wyposażenie (mienie ruchome) znajdujące się w pomieszczeniach Apteki „Przy Dąbrowie” w Łodzi, przy ul. Felińskiego 7.
2. Przekazanie mienia Dzierżawcy przez Wydierżawiającego nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który będzie stanowił załącznik nr 1 do umowy. Protokół zdawczo-odbiorczy stanowi integralną część umowy.

§3

1. Strony ustalają wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego na kwotę:
nettoplus podatek VAT 23%..... co stanowi brutto.....
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 należyтым stanie technicznym.
2. Dzierżawca zobowiązany jest także dokonywać we własnym zakresie i na swój koszt konserwacji i bieżących napraw (serwisowania) przedmiotu dzierżawy.
3. Dzierżawca zobowiązany jest na swój koszt do dokonywania przeglądów technicznych użytkowanych aparatów (wyposażenia) stosownie do odpowiednich regulacji prawnych.
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 urządzenia wymagającego naprawy.

§5

1. Ubezpieczenie sprzętu i wyposażenia leży po stronie Dzierżawcy.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do zabezpieczenia mienia będącego przedmiotem umowy.

§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.

§7

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia do dnia (3 LATA).
2. W przypadku rzetelnego i terminowego wywiązywania się z postanowień umowy przez Dzierżawcę strony mogą przedłużyć umowę na następne 3 lata zgodnie z aktami prawa miejscowego dla tego typu umów.

§8

1. Wyzierżawiający może rozwiązać umowę dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku, gdy Dzierżawca :

- (1) zmieni rodzaj prowadzonej działalności bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego,
- (2) odda przedmiot dzierżawy w całości lub w części osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub w poddzierżawę – bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego,
- (3) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu dzierżawnego określonego w niniejszej umowie **za dwa okresy płatności**,
- (4) używa przedmiotu dzierżawy niezgodnie z jego przeznaczeniem i warunkami,

Nadto Wyzierżawiający może rozwiązać umowę dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia w wypadku rozwiązania lub wygaśnięcia łączącej Strony umowy dzierżawy nieruchomości położonej w Łodzi, przy ul. Felińskiego 7.

2. Dzierżawca może rozwiązać umowę z zachowaniem dwumiesięcznego terminu wypowiedzenia w przypadku, gdy:

- (1) stan techniczny przedmiotu umowy nie pozwala na dalsze użytkowanie
- (2) nastąpi zmiana przepisów prawnych określających funkcjonowanie w zakresie danej działalności,

3. Umowa może być wypowiedziana przez każdą ze stron z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia w formie pisemnej pod rygorem nieważności, w szczególności:

- zmiany formy organizacyjnej
- zmiany przepisów prawnych określających funkcjonowanie jednostek opieki zdrowotnej

4. Wyzierżawiający może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 30 dniowego terminu wypowiedzenia, w wypadku istotnej zmiany okoliczności powodującej, że dalsze wykonywanie umowy nie leży w interesie Wyzierżawiającego czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy.

§9

1. Wszelkie spory mogące wynikać z tytułu dzierżawy, strony mogą poddać pod rozstrzygnięcie Sądu miejscowo właściwego Wyzierżawiającemu.
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.

§12

Umowa obowiązuje od dnia roku.

Wydierżawiający

Dzierżawca

Załączniki:

1. Protokół zdawczo-odbiorczy-załącznik nr 1.
2. Wykaz środków trwałych-załącznik nr 2
3. Wykaz wyposażenia-załącznik nr 3