

UMOWA DZIERŻAWY NR OAL.2211.24.2024
zawarta w Siedlcach w dniupomiędzy :

Mazowieckim Szpitalem Wojewódzkim im. św. Jana Pawła II w Siedlcach Sp. z o. o z siedzibą w Siedlcach ul. Poniatowskiego 26, 08-110 Siedlce, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000336825, REGON:141944750, NIP: 8212577607 kapitał zakładowy 228 669 500,00 złotych,
reprezentowaną przez:

1. ...
2. ...

Zwanym dalej „**Wydzierżawiającym**”

a

.....
.....
.....

z siedzibą.....
zarejestrowaną
pod nr KRS:....., REGON:....., NIP:,
kapitał zakładowy,

reprezentowanym przez :

1. ...
2. ...

zwaną w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”,
zwane dalej łącznie „Stronami”, zaś każde z osobna „Stroną”.

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Siedlcach przy ul. Poniatowskiego 26 stanowiącej działkę gruntu nr 20 z obrębu 35, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SI1S/00052751/8.

§ 2

Przedmiotem umowy jest:

- a) dzierżawa następujących pomieszczeń wraz ze sprzętem i wyposażeniem :
 - **w lokalizacji Siedlce** pomieszczeń Zakładu Diagnostyki Laboratoryjnej o powierzchni 387,98 m² oraz pomieszczeń Zakładu Mikrobiologii o powierzchni 89,82 m² wraz ze sprzętem i wyposażeniem - Załączniki do umowy. Łączna powierzchnia pomieszczeń wynosi 477,8 m².

§ 3

1. Dzierżawca oświadcza, że będzie eksploatował dzierżawiony sprzęt oraz dokonywał przeglądów technicznych dzierżawionego sprzętu zgodnie z obowiązującymi przepisami wymogami producentów, prowadził dokumentację w/w przeglądów i napraw we własnym

- zakresie i na własny koszt (zapisy w paszportach, metryczkach, kartach pracy)
2. Wszystkie czynności serwisowe będzie dokumentował zgodnie z art. 90 ustawy o wyrobach medycznych z dnia 20 maja 2010 r.
 3. Po zakończeniu dzierżawy pełna dokumentacja zostanie przekazana do Wydierżawiającego.
 4. Dzierżawca zobowiązuje się do poddania kontroli przez upoważnionego pracownika Wydierżawiającego oraz udostępniania dokumentacji na żądanie.

§ 4

Wydierżawiający oddaje w dzierżawę Dzierżawcy przedmiot dzierżawy opisany w §2 z przeznaczeniem wyłącznie na wykonywanie świadczeń zdrowotnych w zakresie diagnostyki laboratoryjnej i mikrobiologicznej na rzecz osób ubezpieczonych i innych uprawnionych. Przejęcie pomieszczeń wraz ze sprzętem i wyposażeniem odbędzie się na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego.

§ 5

Umowa dzierżawy zostaje zawarta na czas udzielania świadczeń zdrowotnych w zakresie diagnostyki laboratoryjnej i mikrobiologicznej tj.
Umowa ulega rozwiązaniu w przypadku rozwiązania umowy na udzielanie świadczeń zdrowotnych w zakresie diagnostyki laboratoryjnej i mikrobiologicznej.

§ 6

Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do prowadzenia w nim działalności określonej w § 4 umowy zgodnie z przepisami prawa.

§ 7

Dzierżawca zobowiązuje się do przeprowadzania niezbędnych remontów oraz doposażenia dzierżawionych pomieszczeń, aby spełniały normy wymagane przepisami prawa we własnym zakresie i na koszt własny oraz przeprowadzania w czasie trwania umowy na swój koszt i we własnym zakresie napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu umowy w stanie nie pogorszonego. Wszelkie czynności związane z remontami, przebudowami, doposażeniami wymagają akceptacji Wydierżawiającego.

§ 8

W ramach zabezpieczenia należytego wykonania niniejszej umowy, Dzierżawca w dniu zawarcia umowy tytułem kaucji, uiszcza na numer rachunku bankowego Wydierżawiającego kwotę stanowiącą zryczałtowaną wartość trzymiesięcznego czynszu brutto określonego zgodnie z § 9 umowy, zabezpieczającą wszelkie roszczenia Wydierżawiającego wobec Dzierżawcy, mogące wystąpić w czasie obowiązywania niniejszej umowy. Kaucja zostanie zwrócona dzierżawcy w terminie 30 dni od dnia zakończenia obowiązywania umowy.

§ 9

Dzierżawca obowiązany jest płacić Wydierżawiającemu czynsz w wysokości 32 427,83 zł brutto miesięcznie. Stawka czynszu zawiera koszt dzierżawy sprzętu i wyposażenia.

§ 10

1. Czynsz płatny będzie do 10 każdego miesiąca za miesiąc poprzedni na podstawie faktury VAT wystawianej przez Wydierżawiającego.
2. Wydierżawiający jest uprawniony do zmiany wysokości czynszu określonego w § 9 za

jednostronnym pisemnym powiadomieniem bez konieczności wypowiedzania warunków umowy o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej „Monitor Polski ” za rok poprzedni. Waloryzacja obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano ogłoszenia a Dzierżawca oświadcza, że wyraża na powyższe zgodę. Pierwsza waloryzacja czynszu nastąpi od dnia 01.02. 2026 r.

§ 11

1. Oprócz czynszu wymienionego w § 9 umowy Dzierżawca zobowiązany jest płacić Wydierżawiającemu za media tj.
 - centralne ogrzewanie za m³ / opłata stała oraz zmienna w sezonie grzewczym,
 - energia elektryczna wg wskazań urządzeń pomiarowych / podlicznik/ ,
 - zimna, ciepła woda wg przyjętego miesięcznego ryczału wyrażonego w m3,
 - opłata za używanie telefonów ryczałt w wysokości **121,80 zł** + należny podatek VAT miesięcznie.
2. Urządzenia pomiarowe Dzierżawca zainstaluje na własny koszt. Ceny za media będą obowiązywały w takiej wysokości, jakie Wydierżawiający płaci dostawcom ww. mediów.
3. Opłata za media następować będzie na podstawie faktury VAT wystawianej przez Wydierżawiającego w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury.
4. Dzierżawca zawrze odrębne umowy na sprzątnięcie (w tym transport wewnętrzny), wywóz odpadów komunalnych, wywóz odpadów medycznych (w tym niebezpiecznych) oraz serwisowanie systemu klimatyzacji i wentylacji z podmiotami świadczącymi powyższe usługi.

§ 12

W przypadku nieterminowej zapłaty należności wynikających z wystawianych przez Wydierżawiającego faktur VAT za czynsz i media, naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.

§ 13

1. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie należące do Dzierżawcy, wniesione do dzierżawionych pomieszczeń oraz za mienie będące własnością Wydierżawiającego przekazane Dzierżawcy.
2. Dzierżawca ma obowiązek ubezpieczenia się od odpowiedzialności wobec osób trzecich, a także ubezpieczenia poszczególnych składników mienia związanych z prowadzoną działalnością i kontynuowanie tego ubezpieczenia przez cały okres trwania umowy.
3. Wydierżawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności w związku z działalnością Dzierżawcy.
4. Dzierżawca nie ma prawa do zmiany profilu działalności, oraz dokonywania żadnych zmian w przedmiocie dzierżawy bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.
5. Dzierżawca bez zgody Wydierżawiającego nie może oddać przedmiotu dzierżawy w podnajem lub do bezpłatnego użytkowania osobie trzeciej.
6. Dzierżawca na własny koszt może dokonać zabezpieczenia przedmiotu dzierżawy/ np. zabezpieczenie okien, drzwi, założenie dodatkowych zamków/.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do zabezpieczenia przeciwpożarowego wynajmowanych pomieszczeń oraz do przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, wymogów z zakresu ochrony środowiska i BHP.

§ 14

Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy:

- 1) Dzierżawca zalega za dwa pełne okresy płatności z opłatą wymienioną w § 9 i § 11 umowy,
- 2) Dzierżawca będzie prowadził w wydierżawianych pomieszczeniach działalność inną niż wymieniona w § 4 umowy,
- 3) Dzierżawca podejmie działania konkurencyjne wobec prowadzonej działalności statutowej Wydierżawiającego,
- 4) Dzierżawca odda przedmiot dzierżawy w podnajem lub do bezpłatnego użytkowania osobie trzeciej bez zgody Wydierżawiającego,

§ 15

Z chwilą wygaśnięcia bądź rozwiązania umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, nadającym się do natychmiastowego rozpoczęcia działalności w zakresie diagnostyki laboratoryjnej i mikrobiologicznej.

§ 16

Wszelkie pisma doręczane będą stronom pod adres:

1. Wydierżawiający 08-110 Siedlce ul. Poniatowskiego 26

2. Dzierżawca.....

Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego doręczenia Stronie, do której jest zaadresowane. Niedopełnienie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane pod adres określony w pkt. 1,2 uznaje się za doręczone.

§ 17

Zmiana umowy może być dokonana za zgodą stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 18

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 19

Spory wynikające z niniejszej umowy rozpatrywać będzie Sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 20

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

Wydierżawiający

Dzierżawca

.....

.....

Załączniki:

- 1) Wykazy sprzętu i wyposażenia (1) i (2),
- 2) Rzut pomieszczeń.