

Załącznik nr 1 do Regulaminu

UMOWA DZIERŻAWY .../DZL/2026

Niniejsza umowa dzierżawy (zwaną dalej „Umową” lub „Umową Dzierżawy”) została zawarta w Poznaniu, w dniu2026 roku, pomiędzy:

(1) **Szpitałem Wojewódzkim w Poznaniu** z siedzibą przy ul. Juraszów 7-19, 60-479 Poznań, wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000002653, posiadającym numer NIP 7811618944 oraz numer REGON 000292209, reprezentowanym przez:

- **dr. hab. n. med. - prof. UZ Dawida Murawę – Dyrektora Szpitala Wojewódzkiego w Poznaniu**

zwanym dalej „Wydzierżawiającym”

(2) **XXX**

reprezentowaną przez:

-

zwaną dalej „Dzierżawcą”.

Wydzierżawiający i dzierżawca zwani są dalej łącznie „Stronami”, osobno zaś „Stroną”.

Umowa zostaje zawarta w wyniku przeprowadzonego pisemnego przetargu ofertowego rozstrzygniętego dnia2026 r. Szpital posiada zgodę na zawarcie umowy najmu zgodnie z Uchwałą nr 3424/2013 Zarządu Województwa Wielkopolskiego z dnia 31 maja 2013 roku.

§1

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę powierzchnię użytkową 78,28 m² położoną na terenie Szpitala Wojewódzkiego w Poznaniu Filii nr 2 Szpitala Rehabilitacyjno – Kardiologicznego w Kowanówku ul. Sanatoryjna 34, Kowanówko, 64-600 Oborniki znajdującą się na parterze w budynku E z przeznaczeniem na prowadzenie diagnostyki laboratoryjnej, niekolidujący z działalnością Szpitala.
2. W dalszej części Umowy pomieszczenia laboratorium, zwane będą Przedmiotem dzierżawy.

§2

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania Przedmiot dzierżawy określony w § 1, a Dzierżawca przyjmuje go w dzierżawę.
2. Dzierżawca oświadcza, że wykorzystywać będzie przedmiot dzierżawy do udzielenia świadczeń zdrowotnych w

zakresie diagnostyki laboratoryjnej.

3. Przekazanie Przedmiotu dzierżawy określonego w §1, nastąpi nie później niż w ciągu 7 dni od daty zawarcia umowy, co udokumentowane zostanie protokołem zdawczo – odbiorczym sporządzonym przy udziale obu Stron, dołączonym do niniejszej umowy.
4. Postanowienie ust. 3 odnośnie sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego stosuje się odpowiednio do zwrotu Przedmiotu dzierżawy w przypadkach, gdy umowa przestaje obowiązywać.

§3

1. Wyzierzawiający oświadcza, że Przedmiot dzierżawy określony w §1, jest wolny od wad i znajduje się w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym Przedmiotu dzierżawy i nie wnosi w przedmiotowym zakresie żadnych uwag czy zastrzeżeń.

§4

1. Dzierżawca oświadcza, że Przedmiotu dzierżawy nie będzie używać w żadnym innym celu, niż określony w § 2 ust. 2.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do używania Przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem, właściwościami i wymogami prawidłowej gospodarki, przestrzegając obowiązujących przepisów prawa budowlanego. Ponadto przy zachowaniu przepisów prawa w zakresie ochrony ppoż., bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony mienia.
3. Zmiana wykorzystania Przedmiotu dzierżawy poczytana będzie, jako rażące naruszenie warunków umowy i stanowić będzie podstawę do natychmiastowego jej rozwiązania z winy Dzierżawcy.
4. Dzierżawca nie ma prawa oddawania Przedmiotu dzierżawy w całości, ani w części w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobom trzecim, bez pisemnej zgody Wyzierzawiającego.

§5

1. Konserwacje, remonty bieżące i kapitalne Przedmiotu dzierżawy, obciążają dzierżawcę z częstotliwością wynikająca z technologii użytkowania Przedmiotu dzierżawy oraz celem jego zachowania w stanie niepogorszonym.
2. Ewentualne planowane przez Dzierżawcę adaptacje czy przebudowa pomieszczeń laboratorium, muszą być każdorazowo uzgadniane z Wyzierzawiającym i wymagają jego pisemnej zgody na przeprowadzenie prac, określenie ich sfinansowania oraz warunków usunięcia albo pozostawienia dokonanych zmian po zakończeniu umowy.
3. Strony ustalają, że po zakończeniu dzierżawy ewentualne nakłady dokonane przez Dzierżawcę przypadną Wyzierzawiającemu bez prawa żądania zwrotu poniesionych kosztów przez Dzierżawcę.
4. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyny określonej w §4 ust. 3, nakłady poniesione przez Dzierżawcę przypadną Wyzierzawiającemu. Dzierżawca nie ma prawa domagać się zwrotu kosztów z tytułu poniesionych nakładów.

§6

1. Strony ustalają miesięczny czynsz z tytułu dzierżawy według stawki: xxx zł netto za 1 m² przedmiotu najmu, tj. 78,28 m² x xxx zł = xxx zł (słownie:) do której to kwoty doliczony zostanie podatek od towarów i usług VAT w wysokości obowiązującej od dnia wystawienia faktury.
2. Stawka czynszu określona w ust. 1 będzie waloryzowana na dzień 1 lutego każdego roku kalendarzowego w zależności od zmian wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowanego przez GUS. Pierwsza waloryzacja nastąpi 01 lutego 2027 roku.
3. Czynsz z tytułu najmu płatny będzie miesięcznie, z góry do 10-tego każdego miesiąca na podstawie faktury wystawionej przez Wyzierzawiającego na jego rachunek bankowy 35 1020 4027 0000 1502 0047 0393 albo w kasie Wyzierzawiającego.
4. Za datę płatności przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego Wyzierzawiającego.
5. Niedoręczenie faktury VAT nie stanowi podstawy do nieuiszczenia należności.
6. Brak wpłaty należności w terminie spowoduje naliczenie przez Wyzierzawiającego odsetek w wysokości ustawowej bez konieczności doręczenia Wynajmującemu dodatkowego powiadomienia.
7. Dzierżawca upoważnia Wyzierzawiającego do wystawiania faktury VAT bez konieczności ich podpisywania przez osobę uprawnioną do reprezentowania Dzierżawcy.

§7

1. Dzierżawca zobowiązuje się do uiszczenia następujących opłat związanych z korzystaniem z Przedmiotu dzierżawy:
 - 1) opłat za energię elektryczną – w wysokości proporcjonalnej do wynajmowanej powierzchni na podstawie faktycznie poniesionych przez Wyzierzawiającego kosztów,
 - 2) opłat za zimną wodę i ścieki - w wysokości proporcjonalnej do wynajmowanej powierzchni na podstawie faktycznie poniesionych przez Wyzierzawiającego kosztów,
 - 3) opłat za wywóz nieczystości – Dzierżawca pokrywać będzie koszty wywozu nieczystości stałych w zryczałtowanej wysokości odpowiadającej cenie wywozu ¼ kontenera w każdym miesiącu kalendarzowym,
 - 4) opłat za centralne ogrzewanie - w wysokości proporcjonalnej do wynajmowanej powierzchni na podstawie faktycznie poniesionych przez Wyzierzawiającego kosztów,
 - 5) opłata za odpady medyczne – ilość kg * cena wynikająca z umowy zawartej przez Wyzierzawiającego na wywóz odpadów medycznych,
 - 6) rozmowy telefoniczne – rozliczane zgodnie z bilingiem rozmów.

Wysokość tych opłat wynikać będzie z taryf obowiązujących Wyzierzawiającego.

2. Wyzierzawiający wystawiać będzie faktury VAT na Dzierżawcę do 15 dnia miesiąca, następującego po miesiącu, który podlega rozliczeniu. Termin płatności ustala się na 7 dni od daty doręczenia Dzierżawcy faktury. Płatności dokonywane będą przelewem na rachunek bankowy Wyzierzawiającego wskazany w fakturze.

3. Za zwłokę w zapłacie faktury Wdzierżawiającemu przysługują odsetki ustawowe naliczone za okres zwłoki.
4. Za datę zapłaty uznaje się dzień uznania rachunku bankowego Wdzierżawiającego.

§8

1. Umowa zostaje zawarta na okres 3 lat od dnia2026 r. do dnia2029 r.

§9

Wdzierżawiający zobowiązuje się wobec Dzierżawcy do dodatkowego świadczenia w postaci zapewnienia swobodnego dojazdu do Przedmiotu dzierżawy z tym zastrzeżeniem, iż korzystanie przez Dzierżawcę z tego świadczenia nie będzie utrudniało statutowej działalności Wdzierżawiającego.

§10

1. Wdzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, w którym:
 - 1) Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu dzierżawnego lub opłat za świadczenia za jeden pełen okres płatności i pomimo wezwania do uregulowania należności nie dokonał tego w terminie jednego miesiąca od daty otrzymania wezwania.
 - 2) Używa Przedmiot dzierżawy w sposób spreczny z umową, a w szczególności narusza postanowienia umowy określone w § 2 ust. 2 i § 4 ust. 2 i 4.
2. W przypadku rozwiązania umowy przez Wdzierżawiającego ze skutkiem natychmiastowym, Dzierżawca zobowiązany będzie do zwrotu Przedmiotu dzierżawy w terminie wskazanym przez Wdzierżawiającego.

§11

W czasie trwania umowy każda ze stron może ją rozwiązać z zachowaniem 3 – miesięcznego okresu wypowiedzenia przypadającego na koniec miesiąca kalendarzowego, w razie:

1. Likwidacji Wdzierżawiającego lub Dzierżawcy,
2. Cofnięcia zgody przez organ założycielski Wdzierżawiającego na dzierżawę pomieszczeń laboratoryjnych wchodzących w skład Przedmiotu dzierżawy,
3. Zmiany dotychczasowego przeznaczenia Przedmiotu dzierżawy wskutek przeprowadzenia restrukturyzacji.

§12

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca obowiązany jest zwrócić Przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, jednakże nie ponosi odpowiedzialności za jego zużycie będące następstwem prawidłowego używania.
2. Po zakończeniu umowy, przy zwrocie Przedmiotu dzierżawy, Strony sporządzają protokół zdawczo – odbiorczy opisujący stan techniczno-użytkowy oraz stopień zużycia Przedmiotu dzierżawy.

§13



Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§15

Ewentualne spory mogące wyniknąć pomiędzy stronami będą rozstrzygane przez rzeczowo właściwy sąd w Poznaniu.

§16

Dzierżawca nie może pod rygorem nieważności przenieść praw, obowiązków lub wierzytelności wynikających z umowy na osoby trzecie bez zgody Podmiotu Tworzącego Wydierżawiającego – wyrażonej w formie pisemnej w trybie i na zasadach określonych w art. 54 ust. 5 Ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (tj. Dz. U z 2026 r. poz. 156 ze zm.)

§17

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

Wydierżawiający

Dzierżawca

.....

.....

