

UMOWA DZIERŻAWY

Zawarta w dniu2026 r. pomiędzy:

Centrum Medycznym „Żelazna” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (01 – 004), przy ul. Żelaznej 90, zarejestrowanym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000445779, z kapitałem zakładowym w wysokości 3.650.000,00 zł., posiadającym numer NIP: 527-01-04-746 oraz REGON: 012103423,
zwanym dalej „Wydzierżawiającym”

reprezentowanym przez:

Wojciecha Puzynę dr n. med. – Prezesa Zarządu
Agnieszke Łydę – Członka Zarządu

a

.....

.....
zwanym dalej Dzierżawcą , wpisanym do KRS

po nr

reprezentowanym przez:

1.
2.

§ 1

1. Wydierżawiający przekazuje w dzierżawę urządzenia – aparaturę medyczną, sprzęt i wyposażenie Pracowni Diagnostyki Laboratoryjnej [dalej, jako **urządzenia**] wyszczególnione w załączniku nr 1 do niniejszej umowy, a Dzierżawca bierze je w dzierżawę.
2. Integralną część umowy stanowi protokół zdawczo-odbiorczy przejęcia urządzeń i wyposażenia.

§ 2

1. Urządzenia będą wykorzystywane do udzielania świadczeń zdrowotnych w zakresie badań laboratoryjnych, badań mikrobiologicznych, histopatologicznych i prowadzenia Banku Krwi na rzecz Wydierżawiającego, zgodnych z warunkami umowy
2. Dzierżawca zobowiązuje się do wykorzystywania urządzeń zgodnie z przeznaczeniem, wykazując należytą dbałość przy ich eksploatacji, a także zapewniając ich sprawność techniczną, w tym przeprowadzając niezbędne przeglądy serwisowe i naprawy
3. Umowa zostaje zawarta na okres realizacji przez Dzierżawcę świadczeń zdrowotnych na podstawie umowy o której mowa w ust. 1.

§ 3

1. Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody Wydierżawiającego zmienić wykorzystywania przedmiotu dzierżawy lub jego części na inne cele niż określone w umowie.
2. Dzierżawca bez pisemnej zgody Wydierżawiającego nie ma prawa udostępniania przedmiotu dzierżawy lub jej części osobom trzecim w szczególności nie może oddać urządzeń w najem, poddzierżawę czy użyczenie.

§ 4

1. Dzierżawca nie może dokonywać bez pisemnej zgody Wydierżawiającego jakichkolwiek zmian w urządzeniach, z wyjątkiem czynności konserwacyjnych i naprawczych.

2. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym wydierżawianych urządzeń i nie wnosi żadnych zastrzeżeń.

§ 5

1. Strony ustalają wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego za dzierżawę sprzętu i wyposażenia będącego przedmiotem umowy na kwotę miesięcznie (słownie:.....).
2. Do należnego czynszu dzierżawnego za urządzenia doliczony będzie podatek VAT w obowiązującej stawce.

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać czynsz dzierżawny określony w § 5 w terminie 14 dni od otrzymania rachunku od Wydierżawiającego wystawionego za poprzedni miesiąc.
2. Za datę zapłaty przyjmuje się dzień wpływu środków na konto Wydierżawiającego.
3. Od nieterminowej zapłaty naliczane będą odsetki ustawowe.
4. Czynsz dzierżawny może być waloryzowany (bez konieczności zmiany umowy), po każdym roku jej obowiązywania w oparciu o opublikowany przez Prezesa GUS wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni. Waloryzacja obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano ogłoszenia.

§ 7

1. Dzierżawca w dniu zawarcia umowy wpłaci kaucję gwarancyjną w wysokości dwukrotnej wartości czynszu dzierżawnego w kwocie zł. w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Wydierżawiającego wobec Dzierżawcy z tytułu nienależytego wykonywania umowy z wyjątkiem sytuacji, gdy nienależyte wykonanie umowy nastąpi z przyczyn niezależnych od Dzierżawcy.
2. Jeżeli pomimo uprzedniego pisemnego wezwania Dzierżawca zalega z opłatami czynszowymi za dwa kolejne miesiące, Wydierżawiający ma prawo pokryć zaległość z kaucji gwarancyjnej. Po pobraniu Wydierżawiający niezwłocznie wezwie Dzierżawcę do uzupełnienia kaucji o kwotę pobraną na zaległy czynsz.
3. Po rozwiązaniu umowy kaucja podlega zwrotowi w ciągu 14 dni od dnia rozwiązania umowy.

§ 8

1. Do obowiązków Dzierżawcy należy właściwa eksploatacja przedmiotu dzierżawy i utrzymywanie urządzeń w należytym stanie technicznym. Koszty napraw bieżących i konserwacji związanych z normalnym użytkowaniem przedmiotu dzierżawy, obciążają Dzierżawcę.
2. Dzierżawcy nie będzie przysługiwało roszczenie o zwrot nakładów dokonanych w przedmiocie dzierżawy, w zakresie wspomnianym w ust. 1 lub w zakresie innych nakładów dokonanych bez uzgodnienia z Wydierżawiającym.

§ 9

1. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w przedmiocie dzierżawy w okresie prowadzenia działalności określonej w §2 umowy, chyba że szkody te powstały w wyniku okoliczności, za które Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności.
2. Dzierżawca we własnym zakresie zobowiązany jest ubezpieczyć przedmiot dzierżawy od ognia, zalania i innych zdarzeń losowych, od kradzieży i odpowiedzialności cywilnej.
3. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem niniejszej umowy Wydierżawiającemu, jak i osobom trzecim.

§ 10

Umowa może być rozwiązana bez wypowiedzenia przed upływem terminu, na jaki została zawarta w przypadku:

- a) jeżeli Dzierżawca pomimo uprzedniego, pisemnego wezwania, zalegał będzie z zapłatą zaległego czynszu za trzy kolejne miesiące,

- b) bez zgody Wydierżawiającego zostanie zawarta umowa, o której mowa w §3 ust.2 umowy – lub nastąpi zmiana przedmiotu działalności,
- c) gdy Dzierżawca rozpocznie prowadzenie w przedmiocie dzierżawy działalności medycznej konkurencyjnej dla działalności Wydierżawiającego,
- d) w przypadku zaistnienia okoliczności uniemożliwiających dalsze udostępnianie urządzeń na rzecz Wydierżawiającego, w tym w przypadku rozwiązania / wygaśnięcia umowy o udzielanie świadczeń zdrowotnych,
- e) w trybie natychmiastowym w przypadku zaprzestania działalności na rzecz Wydierżawiającego z przyczyn zależnych od Dzierżawcy.

§ 11

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

Po rozwiązaniu umowy Dzierżawca zwróci Wydierżawiającemu protokolarnie dzierżawione urządzenia w stanie nie pogorszym niż ponad normalne zużycie.

§ 13

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
2. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
3. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

WYDIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

.....

.....

Załączniki:

Zał. nr 1 – wykaz sprzętu i wyposażenia wraz z protokołem zdawczo-odbiorczym