

Umowa Nr SPZOZ/SAN/..../...../2017

zawarta w dniu2017r. w Sanoku pomiędzy:

**Samodzielnym Publicznym Zespołem Opieki Zdrowotnej ul. 800-lecia 26 38-500 Sanok,
KRS nr : 0000059726 w Sądzie Rejonowym w Rzeszowie , XII Wydział Gospodarczy
Krajowego Rejestru Sądowego**

NIP : 687-16-40-438, Regon : 370444345

reprezentowanym przez :

Dyrektor – Henryk Przybycień

zwanym w dalszej treści umowy „**SPZOZ**”

a

.....
Reprezentowanym przez:

.....
zwanym w treści umowy „**Dzierżawcą**”

została zawarta umowa w treści następującej:

Niniejsza umowa została zawarta w związku z wyborem oferty Dzierżawcy złożonej w przetargu przeprowadzonym w trybie art. 70¹ – 70⁵ kodeksu cywilnego, która stanowi integralną część umowy.

§ 1

[Przedmiot umowy]

Przedmiotem niniejszej umowy jest:

- 1) Dzierżawa pomieszczeń Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Sanoku o powierzchni 799,61 m² z przeznaczeniem na udzielanie świadczeń zdrowotnych : odrębnie kontraktowanych – hemodializoterapii, ambulatoryjnych – nefrologii, szpitalnych –programy lekowe w zakresie hemodializ z zapewnieniem ciągłości udzielanie tych świadczeń, bez istotnego ograniczenia ich dostępności, warunków udzielania i jakości.

[Dzierżawa pomieszczeń]

§ 2

1. SPZOZ oświadcza, iż jest prawnym dysponentem pomieszczeń użytkowych Stacji Dializ i Poradni nefrologicznej o łącznej powierzchni 799,61m² w Budynku Stacji Dializ, Oddziału Neurologicznego i Administracji przy ulicy 800-lecia 26 w Sanoku znajdujących się na działce nr 725/31 dla której prowadzona jest księga wieczysta KW Nr KS1S/00040815/8
2. SPZOZ uzyskał na zawarcie niniejszej umowy dzierżawy zgodę Zarządu Powiatu Sanockiego wyrażoną w formie Uchwały Zarządu Powiatu Sanockiego Nr 120/2016 z dnia 19 maja 2016r – załącznik nr 1 do umowy.
3. Szczegółowy wykaz pomieszczeń będących przedmiotem niniejszej umowy stanowi załącznik nr 2 do umowy.

[Dzierżawa gruntu]

§ 2a

1. SPZOZ oświadcza, iż jest prawnym dysponentem gruntu o łącznej powierzchni 17,12 m² przy ulicy 800-lecia 26 w Sanoku znajdującego się na działce nr 725/31 dla której prowadzona jest księga wieczysta KW Nr KS1S/00040815/8 na którym to gruncie zlokalizowany jest agregat prądotwórczy oraz kontener chłodniczy użytkowany przez Stację Dializ
2. SPZOZ uzyskał na zawarcie niniejszej umowy dzierżawy zgodę Zarządu Powiatu Sanockiego wyrażoną w formie Uchwały Zarządu Powiatu Sanockiego Nr 120/2016 z dnia 19 maja 2016r. – załącznik nr 1 do umowy.

§ 3

1. SPZOOZ oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę pomieszczenia, o których mowa w § 2, oraz grunt o którym mowa w § 2a na warunkach określonych w niniejszej umowie z przeznaczeniem na cele związane z ochroną zdrowia - udzielanie świadczeń medycznych w zakresie hemodializoterapii i nefrologii.
2. Wdzierżawiający zobowiązany jest zapewnić realizację w/w świadczeń przez okres trwania okresu dzierżawy.
3. Przekazanie przedmiotu dzierżawy następuje na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego i dokonanego obmiaru ilości metrów dzierżawionej powierzchni z udziałem przedstawicieli obu stron.
4. Dzierżawca w okresie obowiązywania dzierżawy nie może prowadzić działalności konkurencyjnej na terenie Powiatu Sanockiego w stosunku do SPZOOZ w Sanoku lub jego następców prawnych.

§ 4

[prawa i obowiązki dzierżawcy]

1. Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt zobowiązany jest utrzymywać przedmiot dzierżawy w należytych stanie technicznym i czystości oraz do dokonywania nakładów połączonych ze zwykłym użytkowaniem rzeczy.
2. Dzierżawca na swój koszt i swoim staraniem zapewnia zgodność wyposażenia oraz stanu pomieszczeń z obowiązującymi aktualnie przepisami Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 26 czerwca 2012 r. **sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą (Dz.U.2012.739)** a w przypadku zmiany treści tego Rozporządzenia zgodnie z aktem prawnym go zastępującym oraz uzyska wszystkie wymagane prawem decyzje i pozwolenia niezbędne do prowadzenia działalności na terenie w/w pomieszczeń.
3. Dzierżawca zobowiązuje się używać wynajęte pomieszczenia w sposób odpowiadający ich przeznaczeniu i przestrzegania przepisów prawa w zakresie ochrony p.poż., bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony mienia.
4. Każdorazowe zmiany wyposażenia lokalu pociągające za sobą zmiany kosztów naliczania mediów należy niezwłocznie pisemnie zgłosić SPZOOZ celem wprowadzenia zmiany opłat dodatkowych (nie dotyczy rozliczeń na podstawie liczników).
5. Dzierżawca nie ma prawa oddawania dzierżawionych pomieszczeń w dzierżawę osobom trzecim bez zgody SPZOOZ.
6. SPZOOZ zastrzega sobie prawo przeprowadzenia okresowych kontroli dzierżawionych pomieszczeń przy współudziale przedstawicieli Dzierżawcy.
7. Dzierżawca nie będzie miał prawa do zapłaty równowartości dokonanych przez niego nakładów adaptacji bądź modernizacji budowlanych lub instalacyjnych ze strony SPZOOZ, zarówno w okresie obowiązywania umowy, jak i po jej rozwiązaniu.
8. Wszelkie nakłady poniesione przez Dzierżawcę na nieruchomość stają się własnością SPZOOZ tj. budynek z pełnym wyposażeniem, infrastrukturą techniczną, wszelkimi urządzeniami (w stanie technicznym sprawnym nadającym się do dalszego użytkowania).
9. W przypadku dokonywania przez Dzierżawcę w okresie trwania dzierżawy jakichkolwiek prac remontowych, adaptacyjnych, budowlanych itp. Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania zgody SPZOOZ na wykonanie tych prac na piśmie.
10. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić przedmiot dzierżawy opróżniony z wszelkich rzeczy ruchomych będących jego własnością oraz w stanie nie pogorszonym, ze zmianami i ulepszeniami, dokonanymi za zgodą SPZOOZ, o ile odrębne pisemne ustalenia stron nie będą stanowiły inaczej.

11. Zwrot przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, szczegółowo określającego jego stan techniczny, zakres ewentualnych napraw koniecznych dla usunięcia usterek wynikających ze zużycia w stopniu przekraczającym prawidłowe jego używanie.
12. Strony postanawiają, że po zakończeniu dzierżawy, SPZOZ będzie uprawniony do bezpłatnego zatrzymania dokonanych przez Dzierżawcę nakładów i ulepszeń bez jakiegokolwiek wynagrodzenia dla Dzierżawcy.
13. Dzierżawca zobowiązany jest usunąć wszelkie wady i usterki wskazane przez SPZOZ w trybie określonym w pkt. 12 w terminie 14 dni od daty sporządzenia protokołu. W przypadku nie wykonania tego obowiązku, SPZOZ ma prawo zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Dzierżawcy obciążając go karą umowną w wysokości równoważności poniesionych kosztów wykonania zastępczego.
14. W przypadku nie opuszczenia przez Dzierżawcę pomieszczeń z chwilą zakończenia umowy lub nie podpisania do tego czasu protokołu zdawczo – odbiorczego, SPZOZ ma prawo obciążyć go karą umową w wysokości trzykrotności miesięcznego czynszu dzierżawnego należnego zgodnie z niniejszą umową, obliczonego proporcjonalnie za każdy dzień zwłoki od daty upływu trwania umowy do daty zdania pomieszczeń dzierżawionych.
15. Wydzierżawiane pomieszczenia użytkowane będą przez Dzierżawcę bez prawa dokonywania istotnych zmian w ich substancji bez zgody SPZOZ.
16. Dzierżawca zobowiązuje się:
 - a) przez cały okres obowiązywania umowy dzierżawy będzie wykorzystywał przedmiot dzierżawy na prowadzenie działalności z zakresu świadczenia usług medycznych,
 - b) używać pomieszczenia stanowiące przedmiot dzierżawy w sposób odpowiadający ich przeznaczeniu,
 - c) przestrzegać przepisów w zakresie ochrony p/pożarowych, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony mienia,
 - d) ściśle przestrzegać reżimu sanitarnego obowiązującego w podmiotach leczniczych, oraz regulaminów i instrukcji ustalonych przez SPZOZ w jego obiektach, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
 - e) do korzystania z przedmiotu dzierżawy w sposób nie powodujący utrudnień i uciążliwości dla innych użytkowników nieruchomości,
 - f) do nadzorowania pracy zatrudnionych osób w celu zapobiegania uszkodzeniom instalacji energetycznej, dewastacji i kradzieżom,
17. SPZOZ ma prawo dokonywania kontroli wykonywania przez Dzierżawcę obowiązków określonych niniejszą umową w terminach uzgodnionych z Dzierżawcą.
18. Dzierżawca jest zobowiązany do utrzymania czystości przedmiotu dzierżawy oraz pomieszczeń przynależnych lub części wspólnych.
19. Dzierżawca przejmuje odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone SPZOZ i osobom trzecim w związku z wykonywaniem jego działalności jak również we związku z wykorzystywaniem przedmiotu dzierżawy, w tym w sposób sprzeczny z treścią niniejszej umowy.
20. SPZOZ nie ponosi odpowiedzialności za szkody osobowe i majątkowe powstałe na terenie dzierżawionych pomieszczeń, w czasie kiedy będą znajdować się w dyspozycji Dzierżawcy.
21. Dzierżawca ma prawo do umieszczenia na terenie przedmiotu dzierżawy informacji o prowadzonej działalności w miejscach i formie uzgodnionych z SPZOZ.
22. Dzierżawca zobowiązuje się do wykonania we własnym zakresie i na własny koszt systemu monitoringu szpitalnego w terminie do 4 miesięcy licząc od daty podpisania umowy (szczegółowy opis systemu stanowi załącznik nr 3 do umowy).

§ 5

[warunki płatności i koszty dzierżawy]

1. Dzierżawca zapłaci SPZOZ zgodnie z ofertą przetargową czynsz dzierżawny za 1 m² powierzchni :

a) o której mowa w § 2 (łącznie 799,61 m²) w wysokości:

Netto za 1 m² – zł miesięcznie (słownie :)

Brutto za 1 m² –zł miesięcznie (słownie:)

b) o której mowa w § 2a (łącznie 17,12 m²) w wysokości:

Netto za 1 m² – zł miesięcznie (słownie :)

Brutto za 1 m² –zł miesięcznie (słownie:)

Łączna wartość umowy brutto wynosi :zł

(słownie : zł) w tym podatek VAT.

2.Czynsz Dzierżawny za okres trwania dzierżawy zostanie przez Dzierżawcę zapłacony z góry za 10 lat w terminie jednego miesiąca licząc od dnia podpisania umowy.

3 Dzierżawca zobowiązany jest do regulowania czynszu na podstawie faktury VAT wystawionej przez SPZOZ. Dzierżawca upoważnia SPZOZ do wystawiania faktur VAT bez jego podpisu.

4 Kwota czynszu netto określona w ust. 2 począwszy od roku 2018 podlegać będzie raz w roku waloryzacji wg wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa GUS za okres poprzedniego roku, co nie wymaga zmiany niniejszej umowy.

5. Różnica pomiędzy kwotą określoną w ust. 1 a zwaloryzowaną wartością czynszu zostanie zapłacona za rok z góry w okresie 14 dni licząc od dnia wystawienia faktury VAT.

6. Stawka czynszu dzierżawnego nie obejmuje kosztów mediów (woda ciepła, zimna, energia elektryczna, gaz, kosztów utylizacji odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, ewentualnych świadczeń medycznych, diagnostycznych i innych udzielanych pacjentom, remontów, bieżących napraw i konserwacji).

7. Dzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z funkcjonowaniem przedmiotu umowy, a w szczególności: utrzymanie obiektu i jego zabezpieczenie.

9. SPZOZ zastrzega sobie prawo podwyższenia stawek opłat za dostarczane media, o kwoty wynikające z podwyższonych stawek opłat, stosowanych przez bezpośrednich dostawców poszczególnych mediów.

10.Dzierżawca ponosi koszty rozmów telefonicznych we własnym zakresie.

11. W przypadku nie dotrzymania terminów płatności określonych w ust. 2, 5, 13 SPZOZ naliczy ustawowe odsetki za każdy dzień zwłoki w płatności.

12. Należności za dostawę mediów Dzierżawca będzie opłacał według wskazań zużycia podliczników na podstawie odrębnych umów zawartych z SPZOZ chyba, że Dzierżawca zawrze oddzielne umowy z dostawcami tych mediów. Instalacja podliczników w przedmiocie Dzierżawy zostanie dokonana przez Dzierżawcę jego staraniem i na jego koszt.

13. Płatność za dostawę mediów określonych w ust. 6 następować będzie w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Dzierżawcę rachunku wystawianego przez SPZOZ do 10 dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedni.

16. Dzierżawca zobowiązuje się do opłacania wszelkich opłat i podatków publicznoprawnych związanych z dzierżawioną nieruchomością.

17. Dzierżawca upoważnia SPZOZ do wystawiania faktur VAT bez jego podpisu.

§ 6

[okres obowiązywania dzierżawy]

Dzierżawa określona w § 2 ust. 1 będzie trwała w okresie od 11.08.2017 do 11.08.2027r. , przy czym udzielanie świadczeń zdrowotnych obejmujących świadczenia w zakresie odrębnie kontraktowanych – hemodializoterapii, ambulatoryjnych – nefrologii, nastąpi z dniem 11.08.2017r

§ 7

[umowy o świadczenia zdrowotne udzielane przez SPZOZ]

1. Dzierżawca zobowiązuje się od początku prowadzenia działalności w przedmiocie dzierżawy i przez cały okres jej trwania, do zawarcia z SPZOZ umów o wykonywanie świadczeń zdrowotnych i innych usług pozostających w związku z działalnością prowadzoną w przedmiocie dzierżawy, w zakresie:

- a) medycyny pracy,
- b) usług diagnostyki obrazowej,
- c) konsultacji medycznych,
- e) usług prania
- f) usług żywienia
- g) usługi sterylizacji

2. Ceny za udzielanie świadczeń, o jakich mowa w ust. 1 ustalane są w cennikach, jakie SPZOZ stosuje do osób i podmiotów korzystających z tych świadczeń.

§ 8

[umowy o świadczenia zdrowotne udzielane przez Dzierżawcę]

1. Dzierżawca posiadający własny kontrakt z Narodowym Funduszem Zdrowia w zakresie hemodializoterapii i nefrologii zobowiązuje się przystąpić do konkursów (lub innych podobnych postępowań) ogłaszanych przez SPZOZ na udzielanie świadczeń zdrowotnych (w okresie od rozpoczęcia udzielania świadczeń zdrowotnych w przedmiocie dzierżawy do końca obowiązywania umowy) w przypadku konieczności kontynuowania leczenia pacjentów SPZOZ.

2. Dzierżawca zobowiązuje się zastosować takie rozwiązania organizacyjne które zagwarantują przyjmowanie pacjentów hospitalizowanych w SPZOZ lub przyjętych do szpitalnego oddziału ratunkowego w pierwszej kolejności.

§ 9

[odpowiedzialność cywilna]

1. Dzierżawca zobowiązany jest posiadać od dnia rozpoczęcia udzielania świadczeń zdrowotnych zawartą umowę ubezpieczenia OC prowadzonej działalności, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Kopię polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia Dzierżawca zobowiązany jest złożyć SPZOZ w ciągu 30 dni od rozpoczęcia działalności, a następnie w ciągu 30 dni od zawarcia kolejnej umowy ubezpieczenia.

2. Dzierżawca ponosi całkowitą i pełną odpowiedzialność za swoje działania związane ze świadczeniem usług w zakresie wykonywania świadczeń zdrowotnych z zakresu hemodializoterapii i nefrologii, tak w stosunku do SPZOZ jak i w stosunku do osób trzecich.

3. Dzierżawca na czas obowiązywania niniejszej umowy ubezpieczy dzierżawione pomieszczenia i należące do niego mienie znajdujące się w dzierżawionych pomieszczeniach od kradzieży i innych zdarzeń losowych. SPZOZ nie będzie odpowiadał za uszkodzenie pomieszczeń i ich części składowych, a także uszkodzenie , zniszczenie lub utratę mienia znajdującego się w dzierżawionych pomieszczeniach z jakiegokolwiek tytułu.

§ 10

[inspekcja i kontrola]

1. SPZOZ zastrzega sobie prawo do każdorazowego wstępu na teren przedmiotu dzierżawy, po uprzednim poinformowaniu Dzierżawcy, w celu przeprowadzenia czynności kontrolnych mających w szczególności na celu stwierdzenia sposobu korzystania przez Dzierżawcę z przedmiotu dzierżawy. Wyżej określone czynności kontrolne będą prowadzone zawsze w obecności Dzierżawcy.

2. Dzierżawca poddaje się także kontroli Narodowego Funduszu Zdrowia w zakresie i na zasadach określonych ustawą o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych - tekst jednolity z dnia 25 sierpnia 2008 r. (Dz.U. Nr 164, poz. 1027 z późniejszymi zmianami).

§ 11

[kary umowne]

1. Za opóźnienie w rozpoczęciu udzielania świadczeń zdrowotnych wobec terminu wskazanego w § 6 umowy, SPZOZ może żądać od Dzierżawcy kary umownej w kwocie 1000 zł. za każdy dzień opóźnienia.

2. Za odmowę zawarcia którejkolwiek z umów o świadczenia zdrowotne i inne usługi udzielane przez SPZOZ, o jakich mowa w § 7, SPZOZ może żądać od Dzierżawcy kary umownej w kwocie 200 zł. za każdy dzień opóźnienia w zawarciu każdej z umów. Taką samą kary może żądać SPZOZ w przypadku stwierdzenia, że świadczenia zdrowotne i inne usługi wymienione w § 7 zlecane są innym niż SPZOZ podmiotom – za każdy dzień naruszenia umowy.

3. Za niezłożenie oferty lub odmowę zawarcia umowy o świadczenia zdrowotne udzielane przez Dzierżawcę, na warunkach określonych w § 8, SPZOZ może żądać kary umownej w kwocie 1000 zł. za każdy dzień opóźnienia. Może też żądać różnicy w kosztach badań i transportu jakie ponosi, a jakie ponosiłby, gdyby zawarł umowę z Dzierżawcą, zgodnie z niniejszą umową.

4. Za niewykonanie w terminie systemu monitoringu szpitalnego o którym mowa w § 4 ust. 22, SPZOZ może żądać kary umownej w kwocie 1000 zł. za każdy dzień opóźnienia.

4. Kary umowne wskazane w paragrafie niniejszym nie naruszają uprawnień SPZOZ do naprawienia szkody, lub rozwiązania umowy.

§12

[rozwiązanie umowy]

1. SPZOZ przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w przypadku:

1) wykorzystywania nieruchomości niezgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie,

2) oddania nieruchomości lub jej części do korzystania osobom trzecim, bez zgody Wdzierżawiającego,

3) przekazania praw i obowiązków wynikających z umowy na osobę trzecią w całości lub w części bez zgody Wdzierżawiającego,

4) niewykonania lub nienależytego wykonania innych warunków niniejszej umowy, jeżeli pomimo wcześniejszego pisemnego wezwania Dzierżawca nie zaniecha naruszeń umowy,

5) gdy Dzierżawca nie rozpocznie udzielania świadczeń zdrowotnych określonych w umowie z zakresu hemodializoterapii i nefrologii do końca 2018 roku.

6) gdy Dzierżawca będzie prowadził na terenie objętym umową działalność konkurencyjną dla SPZOZ, z tym zastrzeżeniem, że w pierwszej kolejności Dzierżawca zostanie pisemnie wezwany do zaprzestania prowadzenia działalności konkurencyjnej i dokonywania istotnych naruszeń warunków umowy.

2. SPZOZ przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia w szczególności, gdy:

- 1) Dzierżawca będzie prowadził działalność w sposób naruszający obowiązujące przepisy prawa,
- 2) zmianie ulegną obowiązujące przepisy prawa albo zajdą inne nie dające się przewidzieć w chwili zawierania umowy okoliczności powodujące, że dalsza realizacja umowy będzie nie możliwa lub niecelowa.
- 3) Dzierżawca zaprzestanie udzielania świadczeń medycznych w zakresie ustalonym w niniejszej umowie w okresie dzierżawy,
- 4) Dzierżawca utraci prawo do wykonywania świadczeń albo prawo to zostanie zawieszona,
- 5) Dzierżawca nie wywiązuje się z obowiązku poddania kontroli zgodnie z treścią niniejszej umowy.
- 6) Dzierżawca będzie zalegał z zapłatą czynszu powyżej 30 dni od terminu wymagalności,
- 7) Dzierżawca nie dostosuje pomieszczeń lub wyposażenia do zmienionych przepisów prawa lub posiadane przez niego wyposażenie będzie niezgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa albo wymogami NFZ lub jego następcy,
- 8) Dzierżawca nie uzyska kontraktu z NFZ lub jego następcy w dwóch kolejnych latach kalendarzowych.

3. W przypadku rozwiązania przez SPZOZ umowy w trybie określonym w ust 1 i 2, Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych w związku z modernizacją i adaptacją pomieszczeń oraz czynszu określonego w § 5.

4. Dzierżawcy przysługuje prawo do rozwiązania umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku istotnych zawinionych naruszeń postanowień niniejszej umowy przez SPZOZ, z tym zastrzeżeniem, że w pierwszej kolejności SPZOZ zostanie pisemnie wezwany do zaprzestania istotnych naruszeń warunków umowy.

5. Poza przypadkami wskazanymi w ust. 1,2 i 4 rozwiązanie umowy przed upływem okresu jej obowiązywania może nastąpić tylko za porozumieniem obu stron, przy czym dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych w związku z modernizacją i adaptacją pomieszczeń oraz czynszu określonego w § 5.

6. W przypadku rozwiązania przez Dzierżawcę umowy w trybie określonym w ust 4, przysługuje mu prawo do zwrotu 5% wartości zapłaconego czynszu określonego w § 5.

7. W przypadku rozwiązania umowy zwrot przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, szczegółowo określającego jego stan techniczny, zakres ewentualnych napraw koniecznych dla usunięcia usterek wynikających ze zużycia w stopniu przekraczającym prawidłowe jego używanie.

8. W przypadku rozwiązania umowy lub jej zakończenia zwrot przedmiotu dzierżawy następuje w terminie 30 dni licząc od dnia rozwiązania umowy lub jej zakończenia tj. 11 sierpnia 2027r.

§13

[zmiana umowy]

1. Strony dopuszczają zmianę umowy, co do wielkości dzierżawionych powierzchni jeżeli okaże się to niezbędne dla realizacji umowy w związku z powszechnie obowiązującymi przepisami w tym zakresie lub decyzjami właściwych organów administracji.

2. Strony dopuszczają uzasadnioną zmianę umowy, co do zakresu wykonywanych świadczeń zdrowotnych w dzierżawionych pomieszczeniach.

3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

[zabezpieczenie roszczeń]

1. Dzierżawca do 11 sierpnia 2017r. wpłaci na konto SPZOZ : kwotę zł, jako zabezpieczenie należności wynikających z niniejszej umowy, w wysokości 3 miesięcznego czynszu, obliczoną zgodnie z § 5 ust. 1. umowy.
2. Kwota zabezpieczenia, o której mowa w ust.1 zostanie zwrócona na wniosek Dzierżawcy po zakończeniu trwania niniejszej umowy, chyba, że SPZOZ zaliczy ją na zaspokojenie swych roszczeń wobec Dzierżawcy.

§ 15

[postanowienia końcowe]

1. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody SPZOZ przenosić wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie, ani rozporządzać nimi w jakiegokolwiek prawem przewidzianej formie. W szczególności wierzytelność nie może być przedmiotem zabezpieczenia zobowiązań Dzierżawcy (np. z tytułu umowy kredytu, pożyczki). Dzierżawca nie może również zawrzeć umowy z osobą trzecią o podstawienie w prawa wierzyciela (art.518 Kodeksu cywilnego). Dzierżawca nie może również bez zgody SPZOZ przyjąć poręczenia za jego zobowiązania ani udzielić pełnomocnictwa do dochodzenia wierzytelności objętych umową innemu podmiotowi niż kancelaria prowadzona przez radcę prawnego lub adwokata. Art. 54 ust. 5 ustawy o działalności leczniczej z dnia 15 kwietnia 2011r. stosuje się bezpośrednio do należności wynikających z niniejszej umowy.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do nie prowadzenia oraz nie podejmowania działań w celu zorganizowania działalności konkurencyjnej, z wyjątkiem sytuacji w której Strony niniejszej Umowy dojdą do porozumienia.
4. W przypadku zmian własnościowych i/lub organizacyjnych SPZOZ-u lub Dzierżawcy- ich następcy prawni przejmują realizację niniejszej umowy po podpisaniu stosownego aneksu i jego wcześniejszej akceptacji w przypadku SPZOZ-u przez właściciela (organ tworzący) .
5. Umowa wygasa z chwilą zakończenia okresu na który została zawarta.
6. Wraz z upływem okresu obowiązywania niniejszej umowy wszystkie dzierżawione pomieszczenia wraz z poczynionymi na ich adaptację nakładami finansowymi z wyłączeniem zainstalowanych urządzeń i aparatury medycznej przechodzą nie odpłatnie na własność SPZOZ-u.
7. Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu właściwemu rzeczowo sądowi powszechnemu w miejscu siedziby SPZOZ.
8. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

SPZOZ:

Dzierżawca: