



UMOWA DZIERŻAWY
POWIERZCHNI ŚCIAN WRAZ Z MONTAŻEM I URUCHOMIENIEM TELEWIZJI SZPITALNEJ

zawarta we Włocławku w dniu 2018 r. pomiędzy:

Wojewódzkim Szpitalem Specjalistycznym im. Błogosławionego Księdza Jerzego Popiełuszki we Włocławku, ul. Wieniecka 49, 87-800 Włocławek, wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Toruniu VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000457089, NIP 888-31-17-873, REGON 341411727, reprezentowanym przez **lek. med. Marka Bruzdowicza – Dyrektora**, zwanym w dalszej części Umowy „**Wydzierżawiającym**”

a

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

zwany dalej „**Dzierżawcą**”,

łącznie zwani jako: „**Strony**”

o następującej treści.

§ 1

[przedmiot umowy]

1. Przez zawarcie Umowy Wydzierżawiający zobowiązuje się oddać Dzierżawcy powierzchnie ścian w salach chorych i innych pomieszczeniach w Wojewódzkim Szpitalu Specjalistycznym imienia błogosławionego księdza Jerzego Popiełuszki we Włocławku opisanych w ust. 3 niniejszego paragrafu (dalej jako: „przedmiot dzierżawy” lub „powierzchnia ścian”) do używania i pobierania pożytków w celu określonym w ust. 2 niniejszego paragrafu, a Dzierżawca zobowiązuje płacić Wydzierżawiającemu czynsz określony w § 7 Umowy oraz ponosić inne koszty w Umowie opisane.
2. Przedmiot dzierżawy wykorzystywany będzie wyłącznie w celu instalacji antenowej telewizji kablowej, montażu opomiarowanej instalacji elektrycznej zasilającej urządzenia do odbioru programów telewizyjnych, instalacji zestawów urządzeń systemu telewizji płatnej do odbioru programów telewizyjnych oraz do pobierania opłat za korzystanie z odbiorników telewizyjnych w ilości 190 zestawów, instalacji systemu telewizji nieodpłatnej, dostawa pilotów w ilości zainstalowanych telewizorów, instalacji regulowanych mocowań odbiorników telewizyjnych na ścianach.
3. Szczegółowy opis przedmiotu dzierżawy, z wyszczególnieniem ścian podlegających dzierżawie stanowi **załącznik nr 1** do Umowy.
4. Czynności określone w ust. 2 niniejszego paragrafu zostaną dokonane przez Dzierżawcę bezpłatnie. Dzierżawca ponosi wobec Wydzierżawiającego odpowiedzialność za szkody wyrządzone czynnościami lub zaniechaniami związanym z realizacją obowiązków wskazanych w ust. 2



niniejszego paragrafu i w przypadku jej zaistnienia jest zobligowany do natychmiastowej likwidacji szkody, zgodnie ze wskazaniami Wydierżawiającego.

5. Montaż i instalacja urządzeń określonych ust. 2 niniejszego paragrafu są dokonywane przez Dzierżawcę na czas trwania umowy - dla przemijającego użytku. Zainstalowane lub zamontowane urządzenia na przedmiocie dzierżawy stanowią własność Dzierżawcy i pozostaną w jego posiadaniu.

§ 2

[obowiązki Dzierżawcy w zakresie uruchomienia telewizji]

1. Uruchomienie telewizji w pełnym wymiarze, we wszystkich pomieszczeniach Wydierżawiającego określonych niniejszą umową w nastąpi w terminie 60 dni od podpisania umowy.
2. Dzierżawca oświadcza, że zamontuje nieodpłatnie:
 - a) instalację antenową i zasilającą posiadającą certyfikat CE
 - b) automaty wrzutowe na monety o nominałach: 50 gr., 1 zł., 2 zł., 5 zł., po jednym na każdym oddziale(jeśli oddział znajduje się na więcej niż jednej kondygnacji – aparaty wrzutowe będą zainstalowane w odpowiedniej ilości) oraz jedno urządzenie sterujące na każdej sali, posiadające certyfikat CE,
 - c) stelaże do zawieszania odbiorników, posiadające certyfikat CE,
 - d) odbiorniki telewizyjne LED o rozmiarze min. 32 cale, wyprodukowane nie wcześniej niż w 2016 r. z pilotami, o poborze mocy w trybie pracy nie większej niż 50 W, posiadające certyfikat CE,
 - e) okablowanie i urządzenia dla prawidłowego funkcjonowania systemu telewizji szpitalnej, posiadające certyfikat CE
 - f) maszty antenowy,
 - g) wprowadzenie sygnału naziemnej telewizji cyfrowej do każdego odbiornika,
 - h) minimum 24 kanały w języku polskim w tym 2 kanały bezpłatne: kanał o tematyce prozdrowotnej, oraz kanał przeznaczony na potrzeby szpitala –zarządzany online przez Szpital.
3. Przy wykonywaniu prac związanych z montażem telewizji szpitalnej muszą być przestrzegane przepisy zawarte w:
 - a. Ustawie z dn.07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.1994 r. Nr 89, poz.414 z późn.zm.),
 - b. Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dn.26.06.2012 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą (Dz.U. z 2012 r., poz.739),
 - c. Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r.Nr 75, poz.690),
 - d. Przepisach BHP, P.poż., oraz sanitarno-epidemiologicznych.
4. Szpital wymaga, aby:
 - a. przed przystąpieniem do prac przedłożono Szpitalowi do uzgodnienia koncepcję zainstalowania odbiorników telewizyjnych,
 - b. uzgodniono ze Szpitalem sposób montażu systemu telewizji szpitalnej, miejsce i termin jej zainstalowania,
 - c. wykonano prace w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie Szpitala.



- d. zaprojektowanie, wykonanie i uruchomienie systemu płatnej telewizji szpitalnej musi być uzgodnione z każdorazowym wykonawcą remontów budynków Szpitala (na dzień dzisiejszy remontowane są budynki Nr 7, Nr 9 , Nr 12).
5. System płatnej telewizji szpitalnej dotyczy wyłącznie sal pacjentów z wyłączeniem świetlic oddziałowych, gabinetów lekarskich, pielęgniarskich i socjalnych.
6. Dzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z naprawami, bieżącą konserwacją, wymianą na nowe oraz eksploatacją zainstalowanych lub zamontowanych elementów. Wydzierżawiający ma prawo do wiążącego wskazywania Dzierżawcy konieczności oraz terminu dokonania niniejszych czynności, a Dzierżawca jest zobligowany do ich niezwłocznego uwzględnienia. W przypadku gdyby stan lub właściwości zainstalowanych przez Dzierżawcę elementów zagrażał zdrowiu lub życiu pacjentów lub personelu Wydzierżawiającego lub utrudniał funkcjonowanie Wydzierżawiającego, Wydzierżawiający ma prawo wyznaczyć (w wybranej przez siebie formie) Dzierżawcy termin do usunięcia zagrożenia, a w przypadku opóźnienia Dzierżawcy w jego usunięciu do zlecenia usunięcia zagrożenia podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
7. Dzierżawca zapewnia utrzymanie prawidłowego funkcjonowania telewizji przez okres trwania umowy. W przypadku zaistnienia nieprawidłowości w zakresie funkcjonowania telewizji Dzierżawca jest zobowiązany do ich natychmiastowego usunięcia.
8. Dzierżawca będzie stosował stawkę za korzystanie z systemu telewizji szpitalnej za jedną godzinę nie większą niż 2,00 zł, a za całą dobę nie większą niż 10,00 zł,
9. Szpital nie ponosi odpowiedzialności za kradzież lub zniszczenie systemu telewizji szpitalnej.
10. Po podpisaniu umowy Dzierżawca zainstaluje 190 odbiorników TV w salach pacjentów zgodnie z załącznikiem Nr 1.
11. Szpital nie wyklucza zainstalowania w przyszłości dodatkowych odbiorników TV w pozostałych oddziałach.
12. Dzierżawca jest zobowiązany do doprowadzenia bezpłatnego sygnału antenowego do gabinetów lekarskich i pielęgniarskich.
13. Dzierżawca jest zobowiązany do bezpłatnego przekazania 4 szt. telewizorów o rozmiarze min.60 cali wraz ze stelażem do zawieszenia umożliwiającym obrót odbiornika w osi poziomej i pionowej do wykorzystania według wskazań Wydzierżawiającego (np. w holu, sali konferencyjnej, izbie przyjęć).
14. Czynności związane z uruchomieniem telewizji, w szczególności w zakresie instalacji lub montażu elementów lub urządzeń ze strony Dzierżawcy po ich wykonaniu będą podlegały odbiorowi przez Wydzierżawiającego.
15. Odbiór dokonywany jest w formie pisemnego protokołu i polega na sprawdzeniu poprawności wykonanych prac zgodnie z umową oraz zasadami bezpieczeństwa, a także pod kątem estetyki wykonanych prac. Odbiór nastąpi niezwłocznie po zgłoszeniu przez Dzierżawcę gotowości do odbioru.
16. Wydzierżawiający odmówi podpisania protokołu, jeśli stwierdzi wady w wykonaniu umowy w części albo całości. W takim przypadku Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie usunąć wady własnym staraniem i na własny koszt. Wydzierżawiający może określić termin (datę) usunięcia wady zapisując go w uwagach protokołu.



§ 3

[przedmiot dzierżawy]

1. Wyzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej we Włocławku przy ul. Wienieckiej 49, dla której Sąd Rejonowy we Włocławku prowadzi księgę wieczystą o nr: WL1W/00045075/8 oznaczonej w ewidencji gruntów nr 2/33 obręb 1241 Włocławek 124/1. Na wskazanej nieruchomości gruntowej znajduje się przedmiot dzierżawy.
2. Wyzierżawiający oświadcza, że przedmiot dzierżawy spełnia warunki budowlane do jego używania. Dzierżawca podpisując protokół-zdawczo odbiorczy przedmiotu dzierżawy potwierdza, że znany mu jest stan budowlany, techniczny i estetyczny przedmiotu dzierżawy. Podpisanie protokołu zdawczo-odbiorczego przez Dzierżawcę oznacza również, że nie wnosi on zastrzeżeń co do przedmiotu dzierżawy i nie będzie miał z tego tytułu jakichkolwiek roszczeń.
3. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w dniu, w którym strony podpiszą protokół zdawczo-odbiorczy, o którym mowa w powyższym ustępie, nie później niż w terminie do 2018 r.
4. Zwrot przedmiotu dzierżawy nastąpi w terminie 30 dni od dnia zakończenia obowiązywania Umowy po sporządzeniu końcowego protokołu zdawczo-odbiorczego stwierdzającego stan przedmiotu dzierżawy. W protokole tym strony uwzględnią stopień zużycia przedmiotu dzierżawy w czasie trwania Umowy. Zwrócony przedmiot dzierżawy powinien być w stanie niepogorszonym, co obciąża Dzierżawcę.
5. Przez zwrot przedmiotu dzierżawy określony w powyższym ustępie należy rozumieć zdemontowanie przez Dzierżawcę na własny koszt i odpowiedzialność zamontowanych przez niego urządzeń lub elementów oraz przywrócenie stanu poprzedniego w zakresie przedmiotu dzierżawy, przy czym Dzierżawca powinien zlikwidować wszelkie ewentualne szkody wywołane użytkowaniem lub pobieraniem pożytków z przedmiotu dzierżawy, a także wywołane demontażem dokonany przez Dzierżawcę.
6. W przypadku przeprowadzenia przez Szpital remontu pomieszczeń lub wprowadzenia zmian w pomieszczeniach, Dzierżawca dokona na własny koszt demontażu systemu telewizji szpitalnej w niezbędnym zakresie oraz dostosuje go do nowego stanu, zgodnie ze wskazaniami Wyzierżawiającego.

§ 4

[okres trwania umowy]

1. Umowa obowiązuje przez okres 10 (słownie: dziesięć) lat, tj. od dnia 2018 r. do dnia 2028 r.

§ 5

[uprawnienia i obowiązki dzierżawcy]

1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy wskazanego w § 1 Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, a także wymaganiami prawidłowej gospodarki w celu dokonania czynności wskazanych w § 1 ust. 2 umowy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się utrzymywać przedmiot dzierżawy w należyтым stanie technicznym, czystości, schludności, w tym powstrzymując się od zachowań uniemożliwiających lub utrudniających innym osobom bądź podmiotom korzystanie z pomieszczeń objętych dzierżawą.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do dokonywania bieżących napraw w przedmiocie dzierżawy na swój koszt i ryzyko, celem zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym. Dzierżawca zobowiązany jest także zachować przedmiot dzierżawy w czystości i porządku.



W przypadku uchylenia się przez Dzierżawcę od obowiązku dokonywania bieżących napraw Wydzierżawiający uprawniony jest do ich dokonania na koszt Dzierżawcy, po uprzednim pisemnym wezwaniu Dzierżawcy do ich wykonania określającym termin na dokonanie napraw.

4. Wydzierżawiającego obciążają wyłącznie naprawy, bez których przedmiot dzierżawy nie jest przydatny do umówionego użytku, w szczególności dotyczy to instalacji i urządzeń, w które Dzierżawca nie ingerował w czasie prac adaptacyjnych.

5. W razie wątpliwości co do strony, która powinna daną naprawę dokonać, strony zobowiązują się rozstrzygnąć spór w drodze polubownych uzgodnień. Uzgodnienia powinny być stwierdzone pismem.

6. Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy do dalszej dzierżawy, najmu ani bezpłatnego używania.

7. Dzierżawca w ramach realizacji niniejszej umowy powinien przestrzegać treści *Regulaminu Przetargu Cywilnego na Dzierżawę Powierzchni Należącej do Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego im. Błogosławionego Księdza Jerzego Popiełuszki we Włocławku z Przeznaczeniem na Płatną Telewizję Szpitalną*.

8. Wadium wniesione przez Wykonawcę na potrzeby postępowania przetargowego poprzedzającego zawarcie niniejszej umowy (40.000,00 zł) stanowi zabezpieczenie należytego wykonania umowy przez Dzierżawcę, w tym m.in. terminowej płatności czynszu dzierżawnego oraz dbania przez Dzierżawcę o stan i utrzymanie systemu telewizji szpitalnej. Wydzierżawiający ma prawo do potrącania naliczonych w stosunku do Dzierżawcy kar umownych, a także pokrywania z tej kwoty szkody za której powstanie odpowiada Dzierżawca oraz zaległych kwot, które Dzierżawca powinien uiścić na rzecz dostawcy energii z tytułu zużycia energii elektrycznej.

§ 6

[uprawnienia i obowiązki wydzierżawiającego]

1. Wydzierżawiający zobowiązuje się wydać Dzierżawcy przedmiot dzierżawy w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymywać go w takim stanie przez cały czas trwania dzierżawy (§ 5 ust. 6 Umowy).

2. Wydzierżawiający zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia na własny koszt wad przedmiotu dzierżawy, jeżeli wady te uniemożliwiają korzystanie z powierzchni ścian zgodnie z § 1 ust. 2 Umowy, chyba, że za powstanie tych wad odpowiada Dzierżawca.

3. Wydzierżawiający ma prawo do kontroli przedmiotu dzierżawy przy udziale Dzierżawcy. Kontrola odbyć się może w każdym czasie w toku trwania umowy, po uprzednim zawiadomieniu Dzierżawcy, najpóźniej na 3 dni przed planowaną kontrolą. Zawiadomienie może nastąpić w formie telefonicznej lub e-mailowej. Z kontroli strony spisują i podpisują protokół kontroli. Protokół kontroli powinien zawierać przede wszystkim informacje dotyczące stwierdzonych nieprawidłowości oraz uwagi stron co do wyników kontroli. Oryginał protokołu kontroli zachowuje Wydzierżawiający.

§ 7

[czynsz]

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu comiesięczny czynsz dzierżawny w kwocie..... zł netto (słownie: zł) + VAT tj. zł brutto (słownie: zł), w terminie 10 dni od wystawienia faktury VAT, przelewem na rachunek Wydzierżawiającego wskazany w fakturze.

2. Czynsz wskazany w ust. 1 będzie płatny z dołu, najpóźniej do 10 dnia miesiąca następującego po miesiącu za który należy się czynsz.



3. Czyn wskazany w ust. 1 będzie należny począwszy od miesiąca, w którym strony zawarły niniejszą umowę, przy czym jeżeli umowa zostanie zawarta po 5 dniu danego miesiąca to wysokość czynszu za pierwszy miesiąc dzierżawy będzie proporcjonalna do ilości dni jakie pozostały do końca tegoż miesiąca.
4. Faktury VAT, o których mowa w ust. 1, wystawiane będą do końca każdego miesiąca uwzględniając czynsz za miesiąc z dołu.
5. Za dzień zapłaty strony uznają dzień uznania rachunku Wydierżawiającego.
6. Wydierżawiający jest uprawniony do naliczania odsetek ustawowych.
7. Strony oświadczają, że są podatnikami podatku od towarów i usług (VAT).
8. Czynsz wskazany w ust. 1 podlega waloryzacji (nie stanowi to zmiany Umowy), która będzie przeprowadzana raz na rok w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS. Waloryzacja będzie obowiązywać od pierwszego dnia miesiąca, następującego po miesiącu, w którym dokonano ogłoszenia.

§ 8

[inne opłaty]

1. Poza czynszem dzierżawnym opisanym w § 7 Umowy Dzierżawca będzie uiszczał opłaty za zużytą energię elektryczną - według wskazań podlicznika energii dostarczanej do przedmiotu dzierżawy i cen stosowanych przez zewnętrznego dostawcę energii elektrycznej.
2. Rozliczenie opłat, o których mowa w ust. 1, będzie następowało na podstawie dokumentów rozliczeniowych wystawianych przez Wydierżawiającego. Wydierżawiający na wniosek Dzierżawcy może udostępnić mu do wglądu dokumenty wystawione przez dostawców mediów wymienionych w ust. 1. Zapłata odpowiadająca rozliczeniu będzie następowała w terminie 7 dni od dnia wystawienia dokumentu rozliczeniowego.
3. Zmiana cen (stawek) stosowanych przez dostawców zewnętrznych towarów i usług, o których mowa w ust. 1, będzie stanowiła podstawę do odpowiedniej zmiany stawek przy rozliczaniu kosztów między stronami niniejszej Umowy – po ich wejściu w życie, począwszy od miesiąca, w którym Wydierżawiający zawiadomi Dzierżawcę o zmianie tych cen (stawek), przy czym niniejsze nie wymaga zmiany umowy.

§ 9

[rozwiązanie umowy]

1. Strony mogą rozwiązać Umowę w każdym czasie na mocy porozumienia.
2. Wydierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia (ze skutkiem natychmiastowym), jeżeli Dzierżawca :
 - 1) Dzierżawca zalega z zapłatą czynszu za trzy pełne okresy płatności, z tym zastrzeżeniem, iż Wydierżawiający jest zobowiązany wyznaczyć Dzierżawcy dodatkowy, miesięczny termin na uregulowanie całkowite zaległości. Wyznaczenie terminu może nastąpić chociażby w formie e-maila;
 - 2) Dzierżawca będzie korzystał z przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny lub niezgodny z jego przeznaczeniem lub wskazanym celem w Umowie;
 - 3) Dzierżawca będzie zaniedbywał przedmiot dzierżawy do tego stopnia, że narażony zostanie on na utratę lub uszkodzenie,
 - 4) Dzierżawca odda przedmiot dzierżawy do korzystania osobom lub podmiotom trzecim;
 - 5) Dzierżawca nie będzie utrzymywał przedmiotu dzierżawy w należytym stanie,
 - 6) Dzierżawca nie będzie dokonywał bieżących napraw, o których mowa w § 5 ust. 5 Umowy oraz będzie naruszał obowiązki przewidziane w § 5 ust. 3 Umowy;



- 7) Dzierżawca nie będzie w sposób terminowy uiszczał opłat wskazanych w § 8 ust. 1 Umowy;
 - 8) Dzierżawca nie uruchomi, w tym także nie uruchomi w pełnym zakresie lub w sposób prawidłowy telewizji szpitalnej w terminie określonym w § 2 ust. 1 Umowy;
 - 9) Dzierżawca naruszy którykolwiek z obowiązków wskazanych w § 2 Umowy,
 - 10) stan lub właściwości zainstalowanych przez Dzierżawcę elementów zagraża zdrowiu lub życiu pacjentów lub personelu Wydzierżawiającego lub utrudnia funkcjonowanie Wydzierżawiającego
3. Ponadto Wydzierżawiający może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - 1) zmiany przeznaczenia całości lub części nieruchomości, w której posadowiony jest przedmiot dzierżawy;
 - 2) ujawnienia się w przedmiocie dzierżawy wad, które uniemożliwiają przewidziane w Umowie używanie go;
 - 3) wystąpienia okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym lub interesie Wydzierżawiającego;
 - 4) naruszania przez Dzierżawcę innych postanowień umowy niż określone w ust. 2 niniejszego paragrafu.
 4. Dzierżawca może rozwiązać Umowę za 3 miesięcznym wypowiedzeniem w przypadku:
 - 1) likwidacji Wydzierżawiającego,
 - 2) upadłości bądź innego postępowania naprawczego Wydzierżawiającego,
 - 3) zmiany przeznaczenia całości lub części nieruchomości, w której posadowiony jest przedmiot dzierżawy, utrudniającej lub uniemożliwiającej działalność Dzierżawcy,
 - 4) ujawnienia się w przedmiocie dzierżawy wad, które uniemożliwiają przewidziane w Umowie używanie go, a Wydzierżawiający, mimo otrzymanego zawiadomienia, nie usunie ich w czasie odpowiednim albo jeżeli wady usunąć się nie dadzą,
 5. Wypowiedzenia dokonuje się ze skutkiem prawnym na koniec miesiąca kalendarzowego.
 6. Wypowiedzenie powinno mieć formę pisemną pod rygorem nieważności.
 7. W razie zakończenia Umowy w wyniku jej rozwiązania, o czym mowa w ust. 1, 2 i 3, do zwrotu przedmiotu dzierżawy stosuje się § 3 ust. 4 i 5 Umowy.

§ 10

[nakłady]

1. Nakłady poczynione przez Dzierżawcę na przedmiot dzierżawy, a także inne wydatki, w tym wynikające z przepisów prawa nie podlegają zwrotowi ze strony Wydzierżawiającego.
2. Po zakończeniu umowy Wydzierżawiający zatrzyma nakłady poczynione przez Dzierżawcę (zarówno nakłady konieczne jak i ulepszenia) bez zapłaty sumy odpowiadającej ich wartości a Dzierżawcy nie będą przysługiwać żadne roszczenia o zwrot nakładów poczynionych na przedmiot dzierżawy. W szczególności Dzierżawca po zakończeniu niniejszej umowy nie może domagać się od Wydzierżawiającego zwrotu nakładów poniesionych na uzgodnione prace adaptacyjno - montażowe związane z przedmiotem dzierżawy.



§ 11

[kary umowne]

1. Wyzierżawiający ma prawo nałożyć na Dzierżawcę karę umowną za każdy stwierdzony przypadek naruszenia obowiązków wskazanych w §1, §2, §3, §5 Umowy oraz za każdy rozpoczęty miesiąc, w którym naruszany jest § 5 ust. 1 zd. ostatnie Umowy.
2. Kara umowna, o której mowa w ust. 1, wynosi 25% wartości miesięcznego czynszu brutto za miesiąc, w którym nastąpiło zdarzenie będące podstawą nałożenia kary umownej, a w stosunku do naruszeń trwających dłużej niż miesiąc lub powtarzających się 25% wartości czynszu brutto każdego rozpoczętego miesiąca, w którym dochodzi do naruszenia. Przy czym jeżeli naruszenia po stronie Dzierżawcy prowadzą do opóźnienia w zakresie dokonania czynności przewidzianych niniejszą umową, w tym także nie dokonania określonych czynności zgodnie z umową w sposób niezwłoczny lub natychmiastowy lub zgodnie z terminem wyznaczonym przez Wyzierżawiającego, Wyzierżawiający będzie uprawniony do naliczenia kary umownej w wysokości 1 % wartości miesięcznego czynszu brutto za każdy dzień opóźnienia.
3. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu dzierżawnego lub należności wskazanych w § 8 ust. 1 Umowy, Wyzierżawiający będzie miał prawo do naliczenia odsetek za opóźnienie o którym mowa w art. 481 § 2¹ Kodeksu cywilnego.
4. Kara umowna zostanie nałożona notą obciążeniową, w której zostanie określony termin płatności, nie dłuższy niż 14 dni od dnia jej wystawienia.
5. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość zastrzeżonych w niniejszej umowie kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody oraz dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadkach, w których nie przewidziano możliwości naliczenia kar umownych.

§ 12

[prawo zastawu]

1. Dla zabezpieczenia czynszu oraz świadczeń wynikających z § 8 oraz kar umownych z § 11, z którymi Dzierżawca zalega, Wyzierżawiającemu przysługuje prawo zastawu na rzeczach ruchomych Dzierżawcy wniesionych do przedmiotu dzierżawy, chyba że rzeczy te nie podlegają zajęciu.
2. W kwestiach dotyczących zastawu opisanego w ust. 1, zastosowanie mają odpowiednio przepisy dotyczące zastawu ustawowego w najmie przewidziane w kodeksie cywilnym.

§ 13

[cesja]

Wierzytelności powstałe w wyniku realizacji Umowy nie mogą bez zgody Wyzierżawiającego oraz podmiotu go tworzącego być przeniesione przez Dzierżawcę na osoby trzecie (art. 509 § 1 k.c. oraz art. 54 ust. 5 i 6 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011r. o działalności leczniczej).

§ 14

[inne uprawnienia dzierżawcy]

1. Wyzierżawiający ustanawia na rzecz Dzierżawcy oraz osób korzystających z apteki, prawo nieodpłatnego przechodu i przejazdu do nieruchomości, o której stanowi § 3 ust. 1 Umowy, na cele i potrzeby określone w § 1 ust. 2 Umowy.

§ 16

[postanowienia końcowe]

1. Każda zmiana umowy wymaga dla swej ważności formy pisemnej.
2. W przypadku nieskuteczności lub nieważności niektórych postanowień Umowy, nie spowoduje to naruszenia skuteczności lub ważności Umowy w jej pozostałej części. W takim przypadku strony są



WOJEWÓDZKI SZPITAL SPECJALISTYCZNY

IM. BŁOGOSŁAWIONEGO KSIĘDZA JERZEGO POPIEŁUSZKI WE WŁOCŁAWKU

zobowiązane zastąpić postanowienie nieskuteczne lub nieważne zapisem skutecznym lub ważnym, który będzie najlepiej odpowiadał temu postanowieniu.

3. W razie sporu sądowego sądem właściwym dla rozstrzygnięcia sporu będzie sąd miejsca położenia nieruchomości, o której mowa w § 3 ust. 1 Umowy.

4. Załączniki do umowy :

Nr 1 - szczegółowy opis przedmiotu dzierżawy, z wyszczególnieniem ścian podlegających dzierżawie

5. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają przede wszystkim przepisy kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 15 kwietnia 2011r. o działalności leczniczej .

6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla strony.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY