Załącznik nr 3 do Zarządzenia Wójta nr 43/2020

**Umowa dzierżawy**

zawarta w dniu ….................2020 r. w Raszynie pomiędzy:

Gminą Raszyn z siedzibą w Raszynie ul. Szkolna 2a, NIP 534-24-88-243, Regon 000546638

reprezentowaną przez:

Andrzeja Zarębę – Wójta Gminy Raszyn

zwaną dalej w umowie Wydzierżawiającym

a

........................................ z siedzibą w ........................... przy ul. ...................................... wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd ............................................... pod nr KRS ........................., REGON..................................., NIP.............................................., reprezentowaną przez: Panią/Pana..................................................................................................... 1)

lub

Panią/Panem prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą ……………………………….….. z siedzibą w …………… przy ul…………………………, wpisaną/ym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, wg stanu na dzień …………, NIP ………….., REGON………………

zwaną/ym dalej Dzierżawcą

strony zawarły umowę następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest oddanie w dzierżawę wyposażenia, urządzeń i sprzętu medycznego, stanowiącego własność Gminy Raszyn, szczegółowo określonych w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
2. Wydzierżawiający oświadcza, iż jest właścicielem wyposażenia, urządzeń i sprzętu medycznego.
3. Przedmiot umowy wykorzystywany będzie przez Dzierżawcę na prowadzenie działalności leczniczej na terenie Gminy Raszyn.
4. Integralną część umowy stanowi załącznik nr 1 – protokół zdawczo-odbiorczy przejęcia przedmiotu dzierżawy wraz z opisem stanu technicznego.

§ 2

1. Dzierżawca oświadcza, iż zapoznał się ze stanem przedmiotu dzierżawy, jest on mu znany i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w umowie a także wymaganiami prawidłowej gospodarki.
3. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy przedmiot umowy w stanie przydatnym do używania.

§ 3

1. Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego zmienić wykorzystywania przedmiotu dzierżawy lub jego części na inne cele niż określone w umowie.
2. Dzierżawca nie może bez zgody Wydzierżawiającego poddzierżawiać lub podnajmować przedmiotu umowy lub jego części ani oddać go do bezpłatnego używania osobom trzecim.
3. Wydzierżawiający jest uprawniony w każdym czasie dokonać kontroli sposobu wykonywania umowy przez Dzierżawcę.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązany jest do używania wyposażenia, sprzętu oraz urządzeń z należytą starannością, zgodnie z ich przeznaczeniem i przepisami prawa.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do zapewnienia sprawnego działania sprzętu i urządzeń umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie i świadczenie usług przez Dzierżawcę.
3. Dzierżawca obowiązany jest w czasie trwania umowy przeprowadzać we własnym zakresie i na własny koszt wszelkie wymagane prawem przeglądy, bieżące remonty, konserwacje i naprawy przedmiotu umowy. Dzierżawca zobowiązany jest także do dokonywania okresowych przeglądów urządzeń i sprzętu medycznego zgodnie z instrukcją producentów urządzeń lub DTR.
4. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w przedmiocie dzierżawy w okresie obowiązywania umowy.
5. Dzierżawca we własnym zakresie zobowiązany jest ubezpieczyć przedmiot dzierżawy od ognia, zalania i innych zdarzeń losowych, od kradzieży i odpowiedzialności cywilnej.
6. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem niniejszej umowy Wydzierżawiającemu, jak i osobom trzecim.
7. Jeżeli przedmiot umowy zostanie uszkodzony lub zniszczony z winy Dzierżawcy, Dzierżawca ponosi odpowiedzialność w tym zakresie i w porozumieniu z Wydzierżawiającym zobowiązany jest do niezwłocznej naprawy uszkodzonego wyposażenia, urządzenia lub sprzętu bądź jego wymiany na nowy.
8. Dzierżawca nie może dokonywać bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego jakichkolwiek zmian w przedmiocie umowy, z wyjątkiem czynności konserwacyjnych i naprawczych z zastrzeżeniem postanowień ust. 9.
9. Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania zgody Wydzierżawiającego na dokonywanie napraw, remontów i ponoszenia nakładów będących ulepszeniami w przedmiocie umowy. Wszelkie z tym związane koszty ponosić będzie Dzierżawca. Po zakończeniu umowy wszelkie ulepszenia czy nakłady stają się własnością Wydzierżawiającego bez żadnych dodatkowych rozliczeń czy zwrotu kosztów, chyba że strony uzgodnią inaczej.

§ 5

1. Z tytułu umowy Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczenia czynszu w wysokości …………. złotych miesięcznie powiększonej o podatek VAT (słownie: ……………………).
2. Czynsz dzierżawy, o którym mowa wyżej płatny będzie z góry w terminie do 20 dnia miesiąca za dany miesiąc na rachunek wskazany przez Wydzierżawiającego na wystawionej fakturze.
3. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu Wydzierżawiający będzie naliczał odsetki ustawowe a Dzierżawca zobowiązany jest do ich zapłaty.

§ 6

Umowa zawarta zostaje na czas określony od …............. do 31.03.2021 r.

§ 7

1. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku:
2. Zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu przez okres powyżej 30 dni za wcześniejszym pisemnym uprzedzeniem i udzieleniem 7 dniowego terminu do zapłaty zaległego czynszu.
3. Oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę i/lub w podnajem lub do używania bez zgody Wydzierżawiającego.
4. Używania przedmiotu umowy w sposób sprzeczny z umową w tym z przeznaczeniem określonym w umowie.
5. Rozwiązanie umowy w tym trybie może nastąpić po wcześniejszym bezskutecznym wezwaniu Dzierżawcy do wykonania określonych warunków w tym bezskutecznym wyznaczeniu terminu do zaniechania naruszeń i/lub usunięcia ich skutków.

§ 8

Każda ze stron ma prawo rozwiązać umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 9

1. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Dzierżawca zobowiązany jest do niezwłocznego najpóźniej dzień po zakończeniu obowiązywania umowy wydania przedmiotu umowy w stanie niepogorszonym na podstawie protokołu zwrotu.
2. Dzierżawca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania.
3. Podstawą do ustalenia stanu technicznego zwracanego wyposażenia, urządzeń i/lub sprzętu medycznego będzie porównanie protokołu zdawczo- odbiorczego i protokołu zwrotu.
4. Dokonane przez Dzierżawcę w przedmiocie najmu zmiany, ulepszenia, remonty oraz wszelkie nakłady inwestycyjne i odtworzeniowe stają się po wygaśnięciu, zakończeniu lub rozwiązaniu umowy w jakimkolwiek trybie własnością Wydzierżawiającego bez odrębnej zapłaty a Dzierżawca zrzeka się z tego tytułu wszelkich roszczeń wobec Wydzierżawiającego.

§ 10

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 11

Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla Wydzierżawiającego.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 13

Wszystkie załączniki określone w umowie stanowią integralną cześć umowy.

§ 14

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa dla Wydzierżawiającego i jeden dla Dzierżawcy.

Załącznik nr 1 do umowy dzierżawy:

Protokół zdawczo – odbiorczy

**WYDZIERŻAWIAJĄCY DZIERŻAWCA**