

UMOWA DZIERŻAWY (wzór)
zawarta w dniu 2021 roku.

pomiędzy :

SAMODZIELNYM PUBLICZNYM ZESPOŁEM ZAKŁADÓW OPIEKI ZDROWOTNEJ W KOZIENICACH

Al. Gen. Wł. Sikorskiego 10, 26-900 Kozienice zarejestrowanym pod numerem KRS 0000041311 w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy XX Wydział Gospodarczy, w imieniu którego działa

Roman Wysocki- Dyrektor SP ZZOZ

zwany w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”

a

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

w imieniu którego działa

..... -

zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”

zawarta w wyniku przeprowadzenia przez Wydierżawiającego przetargu na „Wydierżawienie lokalu użytkowego o powierzchni 206,0 m², na okres 3 lat, w budynku „H” SP ZZOZ w Kozienicach z przeznaczeniem na odbiór z oddziałów SPZZOZ w Kozienicach zwłok osób zmarłych oraz ich przechowywanie”

§ 1

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków z pomieszczeń zlokalizowanych w budynku „H” SP ZZOZ w Kozienicach (ul. W. Sikorskiego 10, 26-900 Kozienice) o powierzchni 206,0 m² wraz z wyposażeniem.
2. Przedmiot dzierżawy będzie wykorzystywany przez Dzierżawcę do prowadzenia działalności w zakresie odbioru z oddziałów SPZZOZ w Kozienicach zwłok osób zmarłych oraz ich przechowywania.

§ 2

1. Z tytułu dzierżawy pomieszczeń i ich wyposażenia określonych w § 1 Dzierżawca będzie opłacał Wydierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawy w wysokości zł netto (słownie:); zł brutto (słownie:).

2. Z tytułu opłat za : ubezpieczenie budynku, podatku od nieruchomości (jeżeli Wdierżawiający nie ■ będzie podlegać zwolnieniu), Wdierżawiający będzie rozliczał Dierżawcę proporcjonalnie do użytkowej powierzchni pomieszczeń w cyklu półrocznym.
3. Należność z tytułu dzierżawy pomieszczeń będzie opłacana w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT. Niedotrzymanie terminu płatności upoważnia Wdierżawiającego do naliczania odsetek ustawowych.
4. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe.
5. Dierżawca upoważnia Wdierżawiającego do wystawienia faktur VAT bez podpisu.

§ 3

Wszelkie inne usługi wymienione w § 2, jak utylizacja odpadów, nieczystości stałych, pranie i inne nie są przedmiotem niniejszej umowy. Dierżawca we własnym zakresie i na własny koszt zawiera umowy z podmiotami świadczącymi tego rodzaju usługi.

§ 4

Dierżawca zobowiązany jest do :

1. Użytkowania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i wymogami wynikającymi obowiązującymi w tym zakresie przepisów.
2. Nie udostępnienia osobom trzecim przedmiotu dzierżawy do użytkowania, ani nie podnajmowania go bez zgody Wdierżawiającego.
3. Adaptacji i modernizacji pomieszczeń będących przedmiotem umowy we własnym zakresie i na własny koszt.
4. Utrzymywania zajmowanych pomieszczeń w stanie nie pogorszonym, a więc dokonywania bieżących napraw w własnym zakresie.
5. Zakupu dodatkowego wyposażenia, jeżeli takie jest niezbędne dla prawidłowego wykonywania usług dla ludności.
6. Zapoznania zatrudnionych pracowników z obowiązującą u Wdierżawiającego Procedurą 037/P z dnia 18.03.2020 r.(odbiór zwłok) - załącznik Nr 2.
7. Ponoszenia wszelkich kosztów związanych z przedmiotem umowy.
8. Przeprowadzenia remontów bieżących oraz konserwacji przedmiotu dzierżawy, co dotyczy wszelkich instalacji, podłóg, ścian wewnętrznych, okien, drzwi, urządzeń sanitarnych i przedmiotów stanowiących wyposażenie przedmiotu dzierżawy.
9. Zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym, wynikającym z normalnej eksploatacji po zakończeniu okresu trwania umowy.
10. Odpowiedzialności za stan techniczny związany z ochroną p/poż oraz BHP a także za stan sanitarno- epidemiologiczny przedmiotu dzierżawy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
11. Zainstalowania na własny koszt w pomieszczeniach objętych umową liczników energii elektrycznej oraz wody.
12. Montażu w pomieszczeniach objętych umową, na koszt Dierżawcy, niezbędnego wyposażenia do przechowywania zwłok z zastrzeżeniem, że rzeczony wyżej "Wyposażenie" po upływie terminu obowiązywania umowy przejdzie bez dodatkowej opłaty na własność Wdierżawiającego.
13. Przestrzegania obowiązujących przepisów prawa w zakresie przedmiotu dzierżawy, w tym pełnej współpracy z organami wymiaru sprawiedliwości.
14. Wszelkie prace adaptacyjne prace budowlane lub przebudowa przedmiotu umowy wymagają pisemnej zgody Wdierżawiającego.

15. Dzierżawca zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu nakładów, adaptacji, ulepszeń i remontów poczynionych na przedmiot dzierżawy.

§ 5

Dzierżawca w stosunku do Wydierżawiającego zobowiązuje się do :

1. Nieodpłatnego odbierania i przechowywania zwłok osób zmarłych w szpitalu i postępowania z nimi zgodnie z postanowieniami art. 28 i następnych ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 roku o działalności leczniczej (Dz. U. 2021. 711).
2. odbierania zwłok osób zmarłych w szpitalu bezpośrednio z komórki organizacyjnej, w której nastąpił zgon, w ciągu 2 godzin po zgłoszeniu przez pracownika tej komórki organizacyjnej pracownikowi Dzierżawcy.
3. Zagwarantowania miejsca w chłodni każdej osobie zmarłej w szpitalu.
4. Dostarczania wykazu osób uprawnionych do odbioru zwłok z komórek organizacyjnych szpitala i ich bieżącego uaktualnienia.
5. Zapewnienia możliwości zidentyfikowania pracownika odbierającego zwłoki poprzez zaopatrzenie go w identyfikator.
6. Traktowania zwłok z należnym szacunkiem, w tym zapewnienia należytego stanu sanitarno-epidemiologicznego wózka do przewożenia zwłok.
7. Poddania się kontroli pielęgniarki przekazującej zwłoki w oddziale, w zakresie stanu sanitarno- epidemiologicznego wózka do przewożenia zwłok i wykonanie wydanych w tym zakresie zaleceń.
8. Stosowania się do obowiązujących przepisów prawa w zakresie odbioru i przechowywania zwłok.
9. Przyjęcia pełnej odpowiedzialności za zwłoki od chwili odebrania z danej komórki organizacyjnej szpitala.
10. Potwierdzenia czytelnym podpisem faktu odbioru z podaniem godziny odbioru w rejestrze przekazywanych zwłok do chłodni, stanowiącym załącznik do Procedury SZJOP 037/P z dnia 18.03.2020r.
11. Stosowania się do wymogu poruszania się pracownika z wózkiem do przewożenia zwłok, wyznaczonym do tego celu szlakiem komunikacyjnym oraz wyznaczoną windą.

§ 6

1. Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu karę umowną w kwocie 200,00 zł za każdą godzinę opóźnienia w odbiorze zwłok.
2. Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu karę umowną w kwocie 1000,00 zł za każde naruszenie zasad przechowywania zwłok określonych w ustawie o działalności leczniczej

§ 7

1. Umowa zostaje zawarta na okres 3 lat od dnia do dnia
2. Strony zastrzegają sobie prawo wcześniejszego rozwiązania umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia zgłoszonego na piśmie.

§ 8

Nadzór na realizacją postanowień przedmiotowej umowy, ze strony Wyzierżawiającego, sprawowany będzie przez wyznaczonego pracownika sekcji gospodarczej Wyzierżawiającego.

§ 9

Wyzierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym w przypadku:

- a. zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie przedmiotu najmu za trzy kolejne okresy płatności.
- b. używania przedmiotu najmu przez Dzierżawcę w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem albo zaniedbywania obowiązków, które powodują powstawanie szkód, niszczenia pomieszczeń.
- c. wynajęcia, podnajęcia albo oddania do bezpłatnego używania lokali lub jego części bądź garażu przez najemcę bez wymaganej zgody właściciela.

§ 10

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności pisemnego aneksu za wyjątkiem zmiany wysokości stawki VAT.

§ 11

Do spraw, których nie reguluje niniejsza umowa mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 12

Spory mogące wyniknąć, w związku z wykonywaniem stosunku dzierżawy objętego niniejszą umową, strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla siedziby Wyzierżawiającego.

§ 13

1. Wykaz wyposażenia pomieszczeń stanowi załącznik Nr 1 do umowy.
2. Procedura SZJOP 037/P stanowi załącznik do umowy

§ 14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄC