

UMOWA DZIERŻAWY nr EG.270.2019 –

zawarta w dniu w Szczecinie pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Wojewódzkim Szpitalem Zespolonym w Szczecinie, z siedzibą przy ul. Arkońskiej 4, 71-455 Szczecin, NIP: 851-25-37-954, Regon: 000290274, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem 0000003593, zwanym dalej „**Wydzierżawiającym**” reprezentowanym przez Dyrektor Małgorzatę Usielską
a

.....
zwanym dalej „**Dzierżawcą**”,

w której to umowie Dzierżawca i Wydierżawiający będą łącznie zwani „**Stronami**” lub każdy z nich pojedynczo „**Stroną**”.

Dzierżawca oświadcza, że do dnia podpisania umowy w/w jego dane nie uległy zmianie i że osoba zawierająca niniejszą umowę w imieniu Dzierżawcy jest upoważniona do jego reprezentowania.

§ 1 OŚWIADCZENIE STRON

1. Wydierżawiający oświadcza, iż:
 - jest użytkownikiem nieruchomości stanowiącej działkę nr 3/38, obręb 2036 (36-Pogodno), w Szczecinie, ul. Arkońska 4, ul. Doktora Judyma 3, ul. Broniewskiego 1,3,5,7 stanowiącej własność Województwa Zachodniopomorskiego (zwanej dalej „**Nieruchomością**”),
 - dla Nieruchomości Sąd Rejonowy w Szczecinie, Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SZ1S/00226588/7.
2. Dzierżawca oświadcza, że posiada wszelkie wymagane prawem zgody, pozwolenia i zezwolenia, które są niezbędne do wykonywania działalności określonej w niniejszej umowie.

§ 2 PRZEDMIOT I CEL DZIERŻAWY

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę część Nieruchomości o powierzchni 21 m², oznaczonej szczegółowo w protokole przekazania sporządzonym zgodnie z § 3, (zwanej dalej „**Przedmiotem Dzierżawy**”), z przeznaczeniem pod 2 miejsca parkingowe dla taksówek osobowych.
2. Celem dzierżawy jest użytkowanie Przedmiotu Dzierżawy, to jest świadczenie usług przewozu osób, w szczególności na rzecz pacjentów i personelu Wydierżawiającego.
3. Wszelkie formalności związane z prowadzeniem działalności, o której mowa w ust. 1 Dzierżawca będzie załatwiał we własnym zakresie, na własny koszt i na własne ryzyko, chyba że co innego wynika z niniejszej umowy.
4. Dzierżawca zobowiązuje się, maksymalnie w ciągu 2 dni roboczych od podpisania umowy dzierżawy, ale nie później niż 5 dni od daty protokolarnego przekazania Przedmiotu Dzierżawy, w okresie obowiązywania umowy, umożliwić funkcjonowanie Przedmiotu Dzierżawy.
5. Strony dopuszczają możliwość zmiany położenia Przedmiotu Dzierżawy w trakcie obowiązywania umowy, w drodze obopólnie podpisanego protokołu, ze względu na remont lub zamiany organizacyjne.
6. Każda zmiana przeznaczenia przedmiotu Dzierżawy, w szczególności każda zmiana dotycząca prowadzonej w nim działalności przez Dzierżawcę, wymaga pisemnej zgody Wydierżawiającego, pod rygorem rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, za pisemnym powiadomieniem Dzierżawcy.

§ 3

PRZEKAZANIE PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

1. Przekazanie Przedmiotu dzierżawy nastąpi protokolarnie w terminie uzgodnionym przez obie Strony lecz nie później niż 14 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.
2. W przypadku, gdy w terminie wskazanym w ust. 1 nie dojdzie do przekazania przedmiotu dzierżawy, każda ze Stron może od umowy odstąpić.
3. Protokół zdawczo-odbiorczy wraz z opisem stanu technicznego, według stanu na dzień przekazania Przedmiotu Dzierżawy, stanowić będzie, po jego sporządzeniu, **Załącznik nr 1** do niniejszej umowy i jej integralną część.

§ 4

PRAWA DZIERŻAWCY

Dzierżawca uprawniony jest do umieszczenia na terenie Przedmiotu dzierżawy tablic informacyjnych dotyczących jego działalności, w granicach określonych przepisami prawa, po uprzednim uzgodnieniu ich lokalizacji i parametrów z Wydierżawiającym. Koszty umieszczenia tych tablic jak również koszty ich utrzymania obciążać będą Dzierżawcę. Dzierżawca zobowiązany jest usunąć je najpóźniej w terminie zwrotu Przedmiotu Dzierżawy Wydierżawiającemu. Nie usunięcie tablic w określonym terminie skutkować może ich usunięciem przez Wydierżawiającego na koszt i ryzyko Dzierżawcy bez obowiązku wcześniejszego uzyskiwania upoważnienia sądu w tym zakresie.

§ 5

ZOBOWIĄZANIA DZIERŻAWCY, KONTROLA NAD REALIZACJĄ UMOWY

1. W granicach Przedmiotu Dzierżawy Dzierżawca zapewni funkcjonowanie 2 miejsc parkingowych dla taksówek osobowych, we własnym zakresie oraz na własne ryzyko. Wszelkie niezbędne czynności, w tym czynności administracyjne związane z realizacją zadania obciążać będą Dzierżawcę.
2. Niewywiązanie się w zapisu ust. 1 niniejszego artykułu w terminie określonym w **§ 2 ust. 4** upoważnia Wydierżawiającego do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, za pisemnym powiadomieniem Dzierżawcy oraz naliczenia kary umownej.
3. Dzierżawca zapewni swobodny i bezpłatny dostęp odpowiednim służbom Wydierżawiającego do sieci Wydierżawiającego dostarczających media przebiegających przez Przedmiot Dzierżawy.
4. Wszelkie zmiany na Przedmiocie dzierżawy wykonane bez zgody Wydierżawiającego podlegają natychmiastowemu usunięciu na koszt Dzierżawcy, zgodnie z decyzją Wydierżawiającego i w terminie przez niego wskazanym. W przypadku niewykonania obowiązków nałożonych przez Wydierżawiającego będzie on miał prawo przystąpić do ich wykonania lub zlecić ich wykonanie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Dzierżawcy, bez konieczności wcześniejszego uzyskania upoważnienia sądu.
5. Dzierżawca ma obowiązek bezzwłocznego zgłaszania Wydierżawiającemu wszelkich awarii, uszkodzeń, katastrof budowlanych, zaistniałych w granicach Przedmiotu dzierżawy. Zostaną one usunięte zgodnie z trybem i w sposób ustalony przez Wydierżawiającego w porozumieniu z Dzierżawcą.
6. Dzierżawca jest zobowiązany do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich w związku z prowadzoną działalnością przez cały okres obowiązywania umowy.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do:
 - terminowego wykonywania wszelkich nakazów i zaleceń dotyczących Przedmiotu Dzierżawy wydawanych przez uprawnione podmioty i Wydierżawiającego;
 - utrzymywania czystości i porządku w Przedmiocie Dzierżawy i na terenie bezpośrednio do niego przyległym;
 - przestrzegania przepisów w zakresie eksploatacji instalacji i urządzeń;
 - zabezpieczenia Przedmiotu Dzierżawy oraz ubezpieczenia znajdującego się w nim mienia Dzierżawcy przed zniszczeniem, dewastacją oraz kradzieżą itp. we własnym zakresie, na własny koszt i na własne ryzyko;
 - poinformowania Wydierżawiającego w przypadku zagrożenia spowodowanego: klęską żywiołową, zalaniem, zanieczyszczeniem środowiska itp.

8. W przypadku nieprzestrzegania przez Dzierżawcę obowiązków wynikających z ust. 7, Wyzierżawiający będzie miał prawo zobowiązać Dzierżawcę do wykonania w/w czynności w wyznaczonym odpowiednim terminie, a w razie nie wywiązania się z w/w zobowiązania, będzie miał prawo przystąpić do ich wykonania lub zlecić ich wykonanie osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Dzierżawcy, bez konieczności uzyskania wcześniejszego upoważnienia sądu.

§ 6

KORZYSTANIE Z PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

1. Dzierżawca będzie korzystał z Przedmiotu Dzierżawy w sposób odpowiadający jego właściwości i przeznaczeniu określonymu w postanowieniach niniejszej umowy, zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki, przestrzegając obowiązujących przepisów, w szczególności:
 - przepisów obowiązujących na terenie Wyzierżawiającego,
 - przepisów powszechnie obowiązujących w zakresie ochrony środowiska wraz z aktami wykonawczymi,
 - przepisów powszechnie obowiązujących w zakresie prawa budowlanego, ppoż. oraz opracowania i posiadania instrukcji bezpieczeństwa pożarowego, Dzierżawca zobowiązany będzie do poniesienia kosztów związanych z prawidłowym i zgodnym z przepisami prawa zabezpieczeniem przeciwpożarowym,
 - przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, sanitarno-epidemiologicznych,
 - innych bezwzględnie obowiązujących przepisów prawnych.
2. Dzierżawca doloży wszelkich starań, aby jego działalność nie kolidowała z podstawową funkcją obiektów Wyzierżawiającego, tj. działalnością oddziałów i innych komórek organizacyjnych Wyzierżawiającego.

§ 7

OCHRONA ŚRODOWISKA

1. Dzierżawca jest odpowiedzialny za Przedmiot dzierżawy i eksploataowania go zgodnie z wymaganiami ochrony środowiska, na zasadach wskazanych we właściwych przepisach dotyczących ochrony środowiska.
2. Dzierżawca jest zobowiązany do:
 - uzyskiwania na własny koszt decyzji administracyjnych, pozwoleń oraz przedkładania odpowiednim organom wymaganych przepisami prawa informacji w zakresie emisji substancji lub energii z instalacji;
 - naliczania i wnoszenia we własnym zakresie opłat za korzystanie ze środowiska właściwym organom oraz prowadzenia dokumentacji z tym związanej;
 - składania informacji wymaganych przez Urząd Marszałkowski w zakresie ochrony środowiska;
 - nie przekraczania standardów jakości środowiska poza Przedmiotem dzierżawy oraz nie przekraczania standardów emisyjnych w zakresie wprowadzania gazów lub pyłów do powietrza, wytwarzania odpadów i emitowania energii (hałas, wibracje, ciepło, pola elektromagnetyczne);
 - stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych w eksploatowanych instalacjach, zapewniających ograniczenie emisji substancji lub energii do środowiska.
3. Dzierżawca będąc w myśl ustawy o odpadach, posiadaczem odpadów wytworzonych w wyniku prowadzonej działalności, zobowiązuje się do ich magazynowania w sposób selektywny w odpowiednich pojemnikach i miejscach technicznie do tego celu przystosowanych, zlokalizowanych w granicach Przedmiotu Dzierżawy.
4. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo kontroli prawidłowości użytkowania Przedmiotu dzierżawy. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości lub rażących naruszeń w zakresie ochrony środowiska, Wyzierżawiający powiadomi o tym Dzierżawcę pisemnie i wyznaczy jednocześnie termin na ich usunięcie pod rygorem wykonania tego na koszt Dzierżawcy bez konieczności uzyskania uprzedniej zgody sądu lub rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.
5. W przypadku zanieczyszczenia środowiska naturalnego powierzchni użytkowanych przez Dzierżawcę, w tym również nie stanowiących Przedmiotu dzierżawy i stwierdzenia, że wynika to z działalności Dzierżawcy, Dzierżawca jest zobowiązany do usunięcia zanieczyszczenia, a także ponoszenia kosztów z tym związanych

pod rygorem wykonania tego na koszt Dzierżawcy bez konieczności uzyskania uprzedniej zgody sądu lub rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.

6. W przypadku niewykonania przez Dzierżawcę któregokolwiek z obowiązków, o których mowa w ust. 2 zobowiązany on będzie do zapłaty kary umownej w kwocie stanowiącej równowartość jednomiesięcznego czynszu brutto, określonego w § 9 ust. 1 niniejszej umowy za każde niedopełnienie obowiązku.
7. Dzierżawca będzie ponosił konsekwencje wynikające z nałożonych na Wydierżawiającego kar przez uprawnione organy, w przypadku gdy do nałożenia tych kar doszło w wyniku naruszenia przepisów dotyczących ochrony środowiska spowodowanego działalnością Dzierżawcy.
8. Wydierżawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych ponad ustalone kary.

§ 8

INNE ZOBOWIĄZANIA DZIERŻAWCY

1. Dzierżawca jest zobowiązany do stosowania uregulowań wewnętrznych Wydierżawiającego wynikających z przepisów, w tym przestrzegania regulaminów, instrukcji, zasad postępowania i innych wewnętrznych przepisów opracowanych przez Wydierżawiającego w zakresie wypadków, awarii, pożaru, ochrony środowiska i innych zdarzeń losowych, obsługi ładunków niebezpiecznych i promieniotwórczych, postępowania powypadkowego i ubezpieczeniowego.
2. Dzierżawcy nie wolno oddać przedmiotu dzierżawy w całości ani w części osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani też w poddzierżawę, pod rygorem rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.
3. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo kontroli prawidłowości użytkowania przedmiotu dzierżawy stosownie do postanowień niniejszej umowy. W przypadku stwierdzenia rażącej nieprawidłowości lub naruszeń w użytkowaniu przedmiotu dzierżawy, w tym także w zakresie ochrony środowiska, Wydierżawiający powiadomi o tym Dzierżawcę pisemnie i wyznaczy jednocześnie, odpowiedni do charakteru naruszeń, termin na ich usunięcie. Bezskuteczny upływ tak wyznaczonego terminu upoważnia Wydierżawiającego do dokonania koniecznych czynności na koszt Dzierżawcy (bez wcześniejszego upoważnienia sądu) albo do wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, za pisemnym powiadomieniem Dzierżawcy.

§ 9

CZYN SZ I INNE OPŁATY

1. Ustala się miesięczną stawkę czynszu dzierżawy 1 m² Przedmiotu dzierżawy w wysokości ... zł (słownie:), powiększoną o podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawiania faktury. Miesięczny czynsz za przedmiot dzierżawy wynosi zł (słownie:) powiększony o podatek VAT.
2. Pierwszy czynsz naliczany będzie od dnia protokolarnego przekazania Dzierżawcy Przedmiotu Dzierżawy i jeżeli obejmował będzie niepełny miesiąc kalendarzowy zostanie naliczony proporcjonalnie do miesięcznego okresu rozliczeniowego i płatny będzie w terminie wskazanym w fakturze VAT a kolejne czynsze naliczane będą w okresach miesięcznych, stosownie do postanowień art. 12.
3. Należności wynikające z niniejszej umowy uiszczane na rzecz Wydierżawiającego powiększone zostaną o podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. W przypadku niewykonania przez Dzierżawcę któregokolwiek z obowiązków wynikających z zawartej umowy, zobowiązany on będzie do ponoszenia kosztów wykonania tych obowiązków, jak również do zapłaty kary umownej w kwocie stanowiącej równowartość jednomiesięcznego czynszu brutto, określonego w ust. 1, za każde niedopełnienie obowiązku.

§ 10

WALORYZACJA CZYN SZU

1. Strony ustalają, że czynsz za dzierżawę określony w §. 9 ust. 1 niniejszej umowy będzie waloryzowany raz w roku według średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, publikowanego w Monitorze Polskim przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
2. Pierwsza waloryzacja nastąpi po 12 miesiącach obowiązywania umowy a podstawą jej dokonania będzie wskaźnik za rok poprzedni. Kolejne waloryzacje dokonywane będą począwszy od lutego każdego następnego roku. Waloryzacja będzie obowiązywała od 1-szego dnia miesiąca następującego po dokonaniu zmiany.

3. Waloryzacja czynszu dokonana w sposób określony w ust. 2, nie wymaga zawarcia aneksu do umowy. O wysokości dokonanej zmiany Dzierżawca zostanie powiadomiony na piśmie.
4. Niezależnie od waloryzacji, o której mowa w ust. 1 niniejszego § Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do jednostronnego podwyższenia wysokości czynszu z przyczyn niezależnych od Wydzierżawiającego, tj. w przypadku powstania nowych oraz wzrostu istniejących obciążeń publiczno – prawnych, związanych z Przedmiotem Dzierżawy – o ich zaistnieniu Wydzierżawiający powiadomi Dzierżawcę a na pisemne wezwanie Dzierżawcy Wydzierżawiający udzieli wyjaśnień.
5. Zmiana wysokości czynszu ustalona w sposób, i z przyczyn określonych w ust. 4, następuje z datą oznaczoną w powiadomieniu, o wysokość wynikającą z zaistniałych zmian, nie stanowi zmiany niniejszej umowy wymagającej dla swej ważności podpisania aneksu do umowy.

§ 11 KAUCJA

1. W celu zabezpieczenia płatności przez Dzierżawcę wszelkich roszczeń wynikających z niniejszej umowy na rzecz Wydzierżawiającego, w szczególności:
 - czynszu,
 - kar,
 - odszkodowań,
 - usunięcia odpadów z Przedmiotu Dzierżawy,**Dzierżawca wpłaci Wydzierżawiającemu nieoprocentowaną kaucję w wysokości 4000,00 zł (słownie: cztery tysiące zł 0/100).**
2. Kaucja zostanie wpłacona przez Dzierżawcę na konto lub w kasie Wydzierżawiającego nie później niż w dniu protokolarnego przekazania przedmiotu dzierżawy. Brak wpłaty kaucji w określonym terminie upoważnia Wydzierżawiającego do wypowiedzenia niniejszej umowy w trybie natychmiastowym, za pisemnym powiadomieniem Dzierżawcy.
3. Wydzierżawiający może potrącić z kaucji dowolnie wybrane wymagalne wobec Dzierżawcy roszczenia wynikające z niniejszej umowy bez konieczności wcześniejszego wezwania, składając Dzierżawcy pisemne oświadczenie o potrąceniu. Dzierżawca ma obowiązek uzupełnić kaucję do pierwotnej wysokości w terminie 7 dni od daty oświadczenia, o którym wyżej mowa, pod rygorem wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym za pisemnym powiadomieniem Dzierżawcy.
4. W razie zakończenia obowiązywania umowy kwota kaucji w przypadku braku jej wcześniejszego wykorzystania na zaspokojenie roszczeń Wydzierżawiającego zostanie zwrócona bez waloryzacji na konto Dzierżawcy, najpóźniej w ciągu 14 dni od dnia, w którym upływa okres obowiązywania umowy.

§ 12 PŁATNOŚĆ CZYN SZU

1. Z zastrzeżeniem postanowień **art. 9 ust. 3** niniejszej umowy, czynsz dzierżawny płatny będzie z góry, **do 15-go** dnia każdego miesiąca kalendarzowego obowiązywania umowy, na podstawie faktury VAT doręczonej na co najmniej 7 dni przed terminem płatności, przelewem na konto bankowe Wydzierżawiającego w **PKO BP S.A. 57 1240 6292 1111 0010 7358 3739 albo inne, wskazane w fakturze VAT.**
2. Wydzierżawiający może wystawiać ustrukturyzowane faktury elektroniczne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 9 listopada 2018r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. poz. 2191, dalej – „Ustawa o Fakturowaniu”).
3. W przypadku wystawienia faktury, o której mowa w ust. 10, Wydzierżawiający jest obowiązany do wysłania jej do Dzierżawcy za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania (dalej – „PEF”).
4. Wystawiona przez Wydzierżawiającego ustrukturyzowana faktura elektroniczna winna zawierać elementy, o których mowa w art. 6 Ustawy o Fakturowaniu, a nadto faktura ta, lub załącznik do niej musi zawierać numer Umowy i zamówienia, których dotyczy.
5. **Ustrukturyzowaną fakturę elektroniczną należy wystawić Dzierżawcy za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania podając numer PEPP0 (NIP) 8512537954.**

6. Za chwilę doręczenia ustrukturyzowanej faktury elektronicznej uznawać się będzie chwilę wprowadzenia prawidłowo wystawionej faktury, zawierającej wszystkie elementy, o których mowa w ust. 12 powyżej, do konta Dzierżawcy na PEF, w sposób umożliwiający Dzierżawcy zapoznanie się z jej treścią.
7. Za dzień zapłaty jakiegokolwiek wynagrodzenia lub jakiegokolwiek innej należności Dzierżawcy względem Wydierżawiającego, Strony przyjmować będą dzień wpływu na rachunek bankowy Wydierżawiającego.
8. Dzierżawca nie może dokonać przelewu wierzytelności wynikających z Umowy na rzecz osób trzecich bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności oraz bez uprzedniej pisemnej zgody Województwa Zachodniopomorskiego (dalej – „podmiot tworzący”).
9. Należność z tytułu zużycia mediów płatna będzie z dołu do 15- go dnia każdego miesiąca kalendarzowego obowiązywania umowy, na podstawie faktury VAT, przelewem na konto Wydierżawiającego.
10. W przypadku niedotrzymania terminu płatności, Dzierżawca będzie płacił Wydierżawiającemu odsetki ustawowe za opóźnienie.
11. Dzierżawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT uprawnionym do otrzymywania faktur VAT, posiadającym numer identyfikacji **NIP**.....

§ 13

CZAS TRWANIA UMOWY

Strony postanawiają, iż niniejsza umowa dzierżawy zostaje zawarta na czas oznaczony, wynoszący trzy lata, tj. od dnia do dnia.....

§ 14

ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Wydierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę w trybie natychmiastowym, bez wypowiedzenia, za pisemnym powiadomieniem Dzierżawcy, jeżeli ten, pomimo pisemnego upomnienia i wyznaczenia odpowiedniego, terminu nadal będzie naruszał postanowienia umowy, a w szczególności:
 - będzie użytkował Przedmiot dzierżawy niezgodnie z jego przeznaczeniem określonym w umowie lub w sposób uciążliwy dla Wydierżawiającego,
 - udostępni nieruchomości lub jej część osobom trzecim,
 - nie będzie realizował we właściwy sposób ustaleń i zobowiązań wynikających z umowy,
 - dopuści się opóźnienia z zapłatą czynszu lub innych należności wynikających z niniejszej umowy za co najmniej jeden okres płatności i pomimo pisemnego uprzedzenia i wyznaczenia dodatkowego terminu na zapłatę nie ureguluje należności przy czym uprawnienie to przysługuje Wydierżawiającemu także w przypadku gdy, pomimo uregulowania zaległości czynszowej, Dzierżawca dopuszcza się opóźnienia z zapłatą czynszu za okres dwóch miesięcy częściej niż dwa razy w ciągu roku kalendarzowego.
3. Niezależnie od postanowień ust. 1 Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę w trybie natychmiastowym w przypadku faktycznego zaprzestania przez okres co najmniej 1 miesiąca prowadzenia w Przedmiocie Dzierżawy działalności opisanej w § 2 umowy, bądź w sytuacji gdy zachodzi konieczność wykorzystania przedmiotu dzierżawy na inne cele niż wskazane w niniejszej umowie.
4. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązany jest do uporządkowania i opuszczenia przedmiotu dzierżawy zgodnie ze wskazówkami i w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego. W przypadku nieprzywrócenia przez Dzierżawcę stanu z chwili zawarcia umowy Wydierżawiający będzie miał prawo tego dokonać na koszt i ryzyko Dzierżawcy bez konieczności wcześniejszego uzyskania upoważnienia sądu. Ta sama zasada dotyczy będzie sytuacji, gdy umowa ustanie wskutek upływu okresu, na jaki została zawarta.
5. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy przed upływem terminu na jaki została lub wygaśnięcia umowy z powodu upływu okresu określonego w § 13 Dzierżawcy nie będzie przysługiwało prawo domagania się zwrotu poniesionych na Przedmiocie Dzierżawy nakładów, w tym nakładów inwestycyjnych, remontowych i modernizacyjnych. Wydierżawiający będzie mógł zatrzymać te nakłady bez obowiązku zwrot ich wartości lub zobowiązać Dzierżawcę do przywrócenia stanu Przedmiotu Dzierżawy z chwili zawarcia umowy dzierżawy, na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

6. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn wskazanych w ust. 2 i ust. 3 Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu karę umowną w wysokości 3-krotności czynszu brutto określonego w § 9 ust. 1, przy czym obowiązek zapłaty tej kary jest niezależny od okoliczności powstania szkody po stronie Wydzierżawiającego i jej wysokości oraz okoliczności czy Dzierżawca ponosi winę za powstanie okoliczności stanowiących podstawę rozwiązania umowy.
7. Wydzierżawiający ma prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku otwarcia likwidacji lub ogłoszenia upadłości wykonawcy lub przewidzenia w zatwierdzonym przez sąd układzie w postępowaniu restrukturyzacyjnym prowadzonym wobec wykonawcy, zaspokojenia wierzycieli przez likwidację jego majątku, lub zarządzenia likwidacji majątku Wykonawcy na podstawie art. 332 ust. 1 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne (Dz.U.2015 r., poz. 978 z późn. zm.),12).

§15

ZWROT PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

1. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca jest zobowiązany do uporządkowania Przedmiotu Dzierżawy zgodnie z pisemnymi wskazówkami Wydzierżawiającego oraz do zwrotu Przedmiotu Dzierżawy w stanie nie pogorszonym uwzględniającym naturalne zużycie, w terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego.
2. Zwrot przez Dzierżawcę uporządkowanego Przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, zawierającego w szczególności opis stanu technicznego Przedmiotu Dzierżawy.
3. W przypadku, gdy po zakończeniu umowy Dzierżawca nadal będzie zajmował Przedmiot Dzierżawy, Dzierżawca jest zobowiązany zapłacić Wydzierżawiającemu karę za bezumowne korzystanie z Przedmiotu Dzierżawy w wysokości **500,00 zł (słownie: pięćset zł), za każdy rozpoczęty dzień bezumownego korzystania.**

§ 16

POWIADOMIENIA I KORESPONDENCJA

1. Wszelką korespondencję do Dzierżawcy należy kierować na adres:
.....
.....
2. Wszelką korespondencję do Wydzierżawiającego należy kierować na adres:
Samodzielny Publiczny Wojewódzki Szpital Zespolony
ul. Arkońska 4, 71-455 Szczecin
fax: 91 813 90 09
3. Strony uzgadniają, że Dzierżawca niezwłocznie powiadomi Wydzierżawiającego o każdej zmianie sytuacji prawnej poprzez dostarczenie pisemnego powiadomienia wraz ze stosownymi dokumentami.
4. Strony uzgadniają, że niezwłocznie powiadomią Stronę drugą o zmianie adresu korespondencyjnego. W przypadku braku takiego powiadomienia, korespondencja kierowana do drugiej Strony pod wskazany w umowie adres bądź na adres wynikający z ostatniego powiadomienia będzie uważana za doręczoną właściwie i skutecznie.
5. Nie odebrana przez Dzierżawcę korespondencja wysłana na adres wskazany w ust. 1 niniejszego paragrafu, po upływie 14 dni od wysłania, uznawana jest za skutecznie doręczoną.

§ 17

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W każdym przypadku, w którym przewidziany został obowiązek zapłaty przez którąkolwiek ze Stron kary lub innej sankcji, jak i rozwiązanie umowy przez drugą Stronę, druga Strona jest zobowiązana do uprzedniego pisemnego powiadomienia Strony naruszającej umowę o naruszeniu umowy lub innym zdarzeniu, skutkującym nałożeniem określonej sankcji lub rozwiązaniem umowy oraz wyznaczenia Stronie naruszającej umowę dodatkowego, odpowiedniego terminu na usunięcie naruszenia z zagrożeniem nałożenia takiej kary lub rozwiązania umowy, przy czym termin ten nie może być krótszy niż 14 dni, chyba, że inne postanowienia umowy przewidują inny termin.
2. Do wszelkich spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie w szczególności przepisy Kodeksu Cywilnego.

3. Strony mogą dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych ponad ustalone w umowie kary w przypadku, gdy wielkość poniesionej przez nie szkody będzie wyższa niż zastrzeżone kary umowne, chyba że niniejsza umowa zastrzega inaczej.
4. Sprawy sporne mogące wyniknąć w toku wykonywania niniejszej umowy strony będą starały się rozstrzygać polubownie.
5. W przypadku braku możliwości polubownego rozstrzygnięcia sporu, wszelkie spory wynikające z treści niniejszej umowy lub z jej wykonywania przez którąkolwiek ze stron będą rozpatrywane przez sąd powszechny właściwy dla położenia Przedmiotu Dzierżawy.
6. Umowa niniejsza sporządzona została w formie pisemnej i, z zastrzeżeniem wyjątków w niej przewidzianych, wszelkie jej zmiany i uzupełnienia wymagają formy pisemnego aneksu obustronnie podpisanego pod rygorem nieważności.
- 7. Zmiana wierzyciela bez zgody podmiotu tworzącego jest nieważna.**
8. Umowa niniejsza została sporządzona w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla Wyzierżawiającego i Dzierżawcy.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA:

Spis załączników:

Załącznik nr 1 protokół zdawczo-odbiorczy.