**ZAŁĄCZNIK NR 13 do SIWZ**

**Umowa – *projekt umowy***

W dniu ............................ w Polkowicach pomiędzy **Polkowickim Centrum Usług Zdrowotnych - ZOZ S. A.,** z siedzibą **w Polkowicach ul. K. B. Kominka 7**, KRS nr 0000081911, NIP 6922246830, wysokość kapitału zakładowego 16.635.100,00 zł w całości wpłacony, zwanym dalej ***„Wydzierżawiającym”***, reprezentowanym przez:

………………………………..

a ............................ z siedzibą w ............................ przy ul. ............................, NIP ……. REGON ……….., zarejestrowaną w ............................

zwanym dalej ***„Dzierżawcą”,*** reprezentowanym przez :

1. ............................,

2. ............................,

została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1.**

1. ***Wydzierżawiający*** oddaje ***Dzierżawcy*** w dzierżawę pomieszczenia w budynku PCUZ-ZOZ S.A. przy ul. Kard. B. Kominka 7 w Polkowicach: szatnia (041) o pow. 16,30 m2, pralnia (02) o pow. 30,85 m2, pom. socjalne (06) o pow. 15.80 m2 - (łączna powierzchnia **62,95 m2**), zgodnie z rzutem *(rzut zostanie udostępniony na etapie podpisywania umowy).*

2. Przedmiot dzierżawy, o którym mowa w ust. 1, zostanie przekazany ***Dzierżawcy*** w dniu rozpoczęcia realizacji Umowy wskazanej w § 2 na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli obu Stron Umowy, określającego stan Przedmiotu dzierżawy oraz stopień jego zużycia.

**§ 2.**

Przedmiot dzierżawy wskazany w § 1 niniejszej Umowy wykorzystywany będzie przez ***Dzierżawcę*** wyłącznie w celu należytego wykonywania usługi specjalistycznego sprzątania i kompleksowego utrzymywania czystości w pomieszczeniach ***Wydzierżawiającego***, dezynfekcji wykonywanej przez ***Dzierżawcę*** na rzecz ***Wydzierżawiającego***, stosownie i zgodnie z zawartą pomiędzy stronami umową nr ……………………………… z dnia ……………………………………

**§ 3.**

1. Z tytułu dzierżawy nieruchomości wskazanych w § 1 ust.1 niniejszej Umowy, ***Dzierżawca*** płacić będzie ***Wydzierżawiającemu*** czynsz miesięczny w wysokości **50,00** zł netto (słownie: pięćdziesiąt złotych) za 1 m² dzierżawionej powierzchni plus podatek VAT.

2. Czynsz, o którym mowa w ustępie 1 niniejszego paragrafu, płatny będzie w terminie do 14-go od dnia otrzymania faktury na konto ***Wydzierżawiającego*** wskazane na fakturze.

3. ***Wydzierżawiający*** zapewni w cenie czynszu dostęp do wody i energii elektrycznej**.**

1. ***Wydzierżawiający***  oświadcza, iż jest czynnym płatnikiem podatku VAT.NIP………..
2. ***Dzierżawca***  oświadcza, iż jest czynnym płatnikiem podatku VAT, posiada NIP…….

**§ 4.**

1. ***Dzierżawca*** zaadaptuje dzierżawione pomieszczenia według swoich potrzeb i na swój koszt, z uwzględnieniem przeznaczenia dzierżawionych pomieszczeń określonego w § 2 niniejszej Umowy.

2. Przeprowadzenie prac adaptacyjnych opisanych w ust. 1 nie może być rozpoczęte bez uzyskania pisemnej akceptacji ***Wydzierżawiającego***.

3. Prace adaptacyjne, o których mowa w ust.1 niniejszego paragrafu, ***Dzierżawca*** zobowiązany jest wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz w sposób i terminie nienaruszającym funkcjonowanie przychodni i uzgodnionym z ***Wydzierżawiającym***.

 4. Koszt prac, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, ponosi ***Dzierżawca***, a nakłady i ulepszenia poczynione w Przedmiocie dzierżawy nie podlegają zwrotowi w naturze, ani w pieniądzu po zakończeniu lub rozwiązaniu Umowy dzierżawy.

5. Ulepszenia przedmiotu dzierżawy dokonane przez ***Dzierżawcę*** przechodzą na własność ***Wydzierżawiającego*** po zakończeniu Umowy dzierżawy bez obowiązku zapłaty ich równowartości. żadna ze stron nie ma obowiązku przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu pierwotnego.

6. ***Dzierżawca*** zobowiązany będzie do ubezpieczenia Przedmiotu dzierżawy przez cały okres obowiązywania umowy nr …………………………………….. od wszelkich ryzyk we własnym zakresie i na własny koszt oraz do przedłożenia kopii polisy ubezpieczeniowej na każde żądanie ***Wydzierżawiającego***.

7. ***Dzierżawca*** zobowiązuje się do zabezpieczenia we własnym zakresie i na własny koszt przedmiotu dzierżawy przed kradzieżą i innym niepożądanym działaniem osób trzecich.

 8. ***Dzierżawca***, zgodnie z obowiązującymi przepisami, we własnym zakresie i na swój koszt, wyposaży dzierżawioną powierzchnię w gaśnice. Wszelkie przeglądy i konserwacje sprzętu przeciwpożarowego są obowiązkiem ***Dzierżawcy***.

9. W przypadku odmowy wypłaty przez ubezpieczyciela odszkodowania – ***Dzierżawca*** pokryje skutki powstałych szkód na własny koszt i we własnym zakresie.

10. Zabrania się stosowania przez ***Dzierżawcę*** materiałów niebezpiecznych o których mowa w § 2 ust. 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7.06.2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów ( Dz. U. Nr 109 poz. 719) w tym gazów palnych ( butki), cieczy palnych oraz innych gazów technicznych i utleniających.

**§ 5.**

1. Do obowiązków ***Dzierżawcy*** należy ponadto:

1) dokonywanie na własny koszt konserwacji, napraw oraz bieżących remontów Przedmiotu dzierżawy;

2) przestrzeganie przepisów BHP, ppoż., sanitarno – epidemiologicznych;

3) utrzymywanie czystości i estetyki w Przedmiocie dzierżawy i w jego otoczeniu;

4) wykorzystywania Przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem, określonym w § 2 niniejszej Umowy w sposób nie naruszający interesu ***Wydzierżawiającego*** oraz osób trzecich;

5) utrzymywania Przedmiotu dzierżawy w należytym stanie technicznym;

6) pokrywania wszelkich opłat i kar, do zapłaty których zostanie zobowiązany ***Wydzierżawiający***, a wynikać one będą z działalności lub z zaniechania ***Dzierżawcy***, jego pracowników oraz osób za działania których ***Dzierżawca*** ponosi odpowiedzialność;

 7) niezwłoczne informowanie ***Wydzierżawiającego*** o wszelkich awariach dzierżawionych pomieszczeń oraz wszelkich innych okolicznościach mających wpływ na realizację niniejszej Umowy przez którąkolwiek ze stron Umowy.

2. ***Dzierżawca*** nie może:

1) oddać Przedmiotu dzierżawy lub jego części osobom trzecim w odpłatne lub nieodpłatne korzystanie;

2) zmieniać celu dzierżawy, określonego w § 2 niniejszej Umowy.

3. Z dniem rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej Umowy z jakiejkolwiek przyczyny, ***Dzierżawca*** zobowiązany jest zwrócić ***Wydzierżawiającemu*** Przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem zużycia wynikającego z prawidłowej eksploatacji. Na powyższą okoliczność strony sporządza protokół zdawczo-odbiorczy określający stopień zużycia Przedmiotu dzierżawy.

**§ 6.**

1. Wszelkie nakłady poczynione przez ***Dzierżawcę*** na Przedmiocie dzierżawy dokonywane są na koszt i ryzyko ***Dzierżawcy***.

2. ***Dzierżawca*** zobowiązuje się do naprawy na własny koszt wszelkich ewentualnych zniszczeń lub uszkodzeń w Przedmiocie dzierżawy, jakie powstały z winy lub wskutek działania lub zaniechania ***Dzierżawcy***, jak również osób trzecich, za których działanie ***Dzierżawca*** ponosi odpowiedzialność.

3. W przypadku nie wykonania przez ***Dzierżawcę*** napraw koniecznych, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 1 oraz § 5 ust.3, ***Wydzierżawiający*** po uprzednim wezwaniu ***Dzierżawcy*** do ich wykonania, dokona napraw na koszt i ryzyko ***Dzierżawcy***.

4. ***Wydzierżawiający*** ma prawo do kontroli Przedmiotu dzierżawy w zakresie stanu technicznego oraz sposobu wykorzystywania przez ***Dzierżawcę***, po uprzednim uzgodnieniu z ***Dzierżawcą*** terminu kontroli.

5. Kopie protokołów z kontroli zewnętrznej i decyzji Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz informacje o wykonalności decyzji ***Dzierżawca*** jest zobowiązany każdorazowo przekazać ***Wydzierżawiającemu***.

6. ***Dzierżawca*** ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone w mieniu ***Wydzierżawiającego.***

7. ***Wydzierżawiający*** obciąży ***Dzierżawcę*** w pełnej wysokości za zgubiony, zniszczony lub skradziony sprzęt.

**§ 7.**

***Wydzierżawiający*** nie ponosi odpowiedzialności za zaginięcie, zniszczenie lub uszkodzenie mienia ***Dzierżawcy*** znajdującego się w dzierżawionych pomieszczeniach.

**§ 8.**

Umowa dzierżawy zostaje zawarta na okres **12 miesięcy** i obowiązuje od daty jej zawarcia, z zastrzeżeniem jak poniżej.

**§ 9.**

1. ***Wydzierżawiający*** ma prawo rozwiązać umowę dzierżawy w trybie natychmiastowym, w przypadku:

1) zalegania przez ***Dzierżawcę*** w zapłacie jakichkolwiek należności wynikających z niniejszej Umowy w całości lub w części za dwa okresy płatności. W takim przypadku ***Wydzierżawiający***, zobowiązany jest uprzedzić ***Dzierżawcę*** na piśmie, udzielając mu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległych należności.

2) używania przez ***Dzierżawcę*** Przedmiotu dzierżawy w sposób narastający Przedmiot dzierżawy na jego uszkodzenie lub zniszczenie;

3) wykorzystywania przez ***Dzierżawcę*** Przedmiotu dzierżawy do prowadzenia innej działalności, niż określona w § 2 Umowy;

4) oddania przez ***Dzierżawcę*** Przedmiotu dzierżawy lub jego części osobom trzecim w odpłatne lub nieodpłatne korzystanie;

5) naruszenia istotnych postanowień niniejszej Umowy po uprzednim wezwaniu przez ***Wydzierżawiającego*** do usunięcia tych naruszeń;

2. Niniejsza Umowa ulega rozwiązaniu w razie rozwiązania umowy wskazanej w § 2, z jakiejkolwiek przyczyny.

**§ 10.**

1. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w § 9 ust. 1 oraz ust. 2 niniejszej Umowy ***Dzierżawca*** będzie zobowiązany do opuszczenia przedmiotu dzierżawy w terminie wskazanym przez ***Wydzierżawiającego.***

2. Przedmiot dzierżawy zostanie przekazany ***Wydzierżawiającemu*** na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli obu Stron umowy, określający stan zużycia.

3. W przypadku nie oddania Przedmiotu dzierżawy w terminie określonym w ust. 1 ***Dzierżawca*** zapłaci karę umowną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki .

**§ 11.**

1. Za każde naruszenie realizacji obowiązków wynikających z niniejszej Umowy ***Dzierżawca*** zapłaci Wydzierżawiającemu karę umowną w wysokości 500 zł za każde uchybienie oddzielnie.

2. Naliczone kary umowne będą płatne na podstawie not obciążeniowych w terminie 7 dni od daty doręczenia w/w not ***Dzierżawcy***, przy czym strony zgodnie ustalają, że ***Wydzierżawiającemu*** przysługuje prawo do potrącenia kwoty naliczonych kar umownych z kwotą wymagalnych faktur wystawionych przez ***Dzierżawcę*** za wykonane usługi sprzątania objęte umową nr …………………………………….. z dnia …………………

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

4. Ewentualne spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem postanowień niniejszej Umowy, Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla położenia Przedmiotu dzierżawy.

 4. Umowa wraz z Załącznikami sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz otrzymuje ***Wydzierżawiający***, jeden otrzymuje ***Dzierżawca.***

***Wydzierżawiający Dzierżawca***