

UMOWA DZIERŻAWY NR

zawarta w dniu w Korfantowie pomiędzy:

Opolskim Centrum Rehabilitacji w Korfantowie, ul. Wyzwolenia 11, 48-317 Korfantów, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000007731, reprezentowanym przez Dyrektora Wojciecha Machelskiego zwanym dalej „Wydzierżawiającym”,

a:

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

zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”

§ 1

Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę pomieszczenia wraz z wyposażeniem wyszczególnionym w załączniku nr 1 do umowy, znajdujące się w budynku zabytkowym Zamek- Opolskiego Centrum Rehabilitacji w Korfantowie przy ul. Wyzwolenia 11, o łącznej powierzchni użytkowej **76,11 m²**.

§ 2

1. Dzierżawca dzierżawione pomieszczenia wykorzystywać będzie na prowadzenie działalności na podstawie umowyz dnia **o udzielenie zamówienia na świadczenia zdrowotne.**
2. Dzierżawca zobowiązuje się wykonywać swoje prawo zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki.
3. Dzierżawca oświadcza, iż położenie oraz stan techniczny pomieszczeń oraz wyposażenia, które stanowią przedmiot umowy, jest mu znany i nie wnosi w tym zakresie zastrzeżeń.
4. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo–odbiorczego, podpisanego przez osoby upoważnione przez Strony.
5. Bez zgody Wydzierżawiającego Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać.

§ 3

1. Po zakończeniu umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Wydzierżawiającemu pomieszczenia wraz z wyposażeniem, stanowiące przedmiot umowy, w stanie nie pogorszonym ponad normalne skutki zużycia, tj. w stanie, w jakim powinien się znajdować przedmiot dzierżawy stosownie do przepisów o wykonywaniu dzierżawy.
2. Odbiór przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego podpisanego przez osoby upoważnione przez Strony.

§ 4

1. Dzierżawca odpowiedzialny jest za przestrzeganie i utrzymanie ładu, porządku i czystości w pomieszczeniach, jak i ich otoczeniu.
2. Dzierżawca ma obowiązek dokonywania napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym.

§ 5

1. Wszelkie inwestycje, jakie zamierza na swój koszt zrealizować Dzierżawca, a związane z przystosowaniem pomieszczeń do prowadzonej przez niego działalności, wymagają uprzedniej zgody Wydzierżawiającego oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wydanej w formie pisemnej.

2. Po zakończeniu trwania niniejszej umowy, Wdzierżawiający ma prawo zatrzymać wykonane przez Dzierżawcę inwestycje (modernizacje) w przedmiocie dzierżawy a nakłady na modernizację pomieszczeń poniesione przez Dzierżawcę nie podlegają zwrotowi.

§ 6

1. Wdzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Dzierżawcy znajdujące się w dzierżawionych pomieszczeniach.
2. Dzierżawca zobowiązany jest w okresie trwania umowy użytkować przedmiot dzierżawy w tym wszystkie znajdujące się w nim pomieszczenia zgodnie z przepisami w zakresie p.poż., BHP oraz innymi związanymi z bezpieczeństwem osób i mienia.
3. Za szkody i straty powstałe z winy Dzierżawcy lub osób działających w jego imieniu oraz osób, które za jego zgodą przebywały w pomieszczeniach przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność materialną.

§ 7

1. Czynsz dzierżawy (**5,59 zł/m²**) wynosić będzie **425,45 zł netto** (słownie: czterysta dwadzieścia pięć zł 45/100) miesięcznie plus podatek VAT w obowiązującej wysokości.
2. Czynsz dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się płacić z góry w terminie do **10-go** każdego miesiąca na rachunek bankowy Wdzierżawiającego, prowadzony w :
BS Prudnik O / Korfantów 31 8905 1010 2001 0000 1544 0002
3. Dzierżawca upoważnia Wdzierżawiającego do wystawiania faktur VAT bez jego podpisu.
4. Czynsz o którym mowa w punkcie 1 nie zawiera opłaty za:
 - wodę ciepłą i zimną,
 - ścieki,
 - C.O.,
 - nieczystości
 - energię elektryczną.

Wpłaty z tego tytułu dokonywane będą w terminach miesięcznych wraz z czynszem zgodnie z załącznikiem nr 2.

5. Odpłatność za nośniki energii elektrycznej, wody, ścieków oraz za dostawę energii cieplnej mają charakter cen zmiennych, wynikają z umów zawartych przez Wdzierżawiającego z innymi kontrahentami i mogą ulec zmianie w trakcie trwania tej umowy. Ich zmiana następować będzie bez konieczności zmian warunków umowy z dniem obowiązywania nowych stawek. O zmianie stawek Wdzierżawiający poinformuje Dzierżawcę pisemnie. Rozliczenie z tytułu dostawy energii cieplnej nastąpi po okresie 12 miesięcy, w terminie 6 miesięcznym od upływu wskazanego okresu. Za CO i podgrzanie ciepłej wody Dzierżawca zobowiązuje się wpłacać zaliczkowo co miesiąc kwotę **270,19 zł** (słownie: dwieście siedemdziesiąt zł **19/100**) plus podatek VAT w obowiązującej wysokości, ustaloną według wzoru zawartego w załączniku Nr 1 do umowy. Dzierżawca jest zobowiązany do kupna energii cieplnej z kotłowni OCR.
6. Opłata czynszowa będzie corocznie waloryzowana, ogłoszonym przez GUS wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie czterech kwartałów poprzedzających ostatni kwartał danego roku. Pierwsza waloryzacja nastąpi od dnia 1 stycznia 2016 r.
7. Szczegółowe stawki obowiązujące na dzień zawarcia umowy określone zostały w kalkulacji stanowiącej załącznik nr 1 do umowy. W przypadku zmiany wartości cen jednostkowych stanowiących podstawę do naliczenia opłat Dzierżawca zostanie powiadomiony na piśmie. Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać opłaty zgodnie z w/w informacją od następnego miesiąca po jej otrzymaniu. Zmiana opłat nie stanowi zmian warunków umowy.
8. Dzierżawca ponosi koszty ubezpieczenia prowadzonej działalności oraz zobowiązuje się ubezpieczyć dzierżawione pomieszczenia przez cały okres trwania umowy.

.§ 8

1. Umowa dzierżawy zostaje zawarta w związku z podpisaniem umowy nr z dnia o udzielenie zamówienia na świadczenia zdrowotne i obowiązuje od dnia **01.01.2015 r. do dnia 31.12.2016 r.**
2. W przypadku wypowiedzenia lub rozwiązania umowy nr o udzielenie zamówienia na świadczenia zdrowotne, w tym terminie rozwiązuje się również niniejsza umowa.
3. Wyzierżawiający ma prawo do wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym, tj. bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - zalegania z opłatą czynszu za okres co najmniej za trzy pełne okresy płatności (3 miesiące),
 - poddzierżawienia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wyzierżawiającego,
 - oddania przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, bez zgody Wyzierżawiającego,
 - wykorzystywania pomieszczeń w sposób niezgodny z wcześniejszymi ustaleniami oraz zawartą umową.

§ 9

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10

Niniejszą umowę sporządzono w 2 egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Wyzierżawiający

Dzierżawca