**Umowa dzierżawy**

pomieszczeń i wyposażenia punktu pobierania

Zawarta w dniu **…………** w Gorzowie Wlkp., pomiędzy:

**WOJEWÓDZKIM OŚRODKIEM MEDYCYNY PRACY**

**ul. Fabryczna 70; 66 – 400 Gorzów Wlkp.**

**NIP: 599 – 24 – 20 -310; REGON:000314773**

umowy **Wydzierżawiającym**, w imieniu którego działa:

**Ewę Kobierzewską - Dyrektor**

a

**………………………………………………………………………………………………….**

**………………………………………………………………………………………………….**

**………………………………………………………………………………………………….**

**…………………………………………………………………………………………………**

w imieniu którego działa: **………………………………………………………………………**

zwanym dalej w treści umowy **Dzierżawcą**

§1

Wydzierżawiający oświadcza, że jest zarządzającym budynkiem należącymi do Województwa Lubuskiego.

§2

1. Wydzierżawiający oddaje a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę następujące pomieszczenia w celu zorganizowania punktu pobierania wraz z wyposażeniem, zgodnym ze spisem z natury zawartym w załączniku nr 1 do niniejszej umowy:
2. Pokój Nr 1, o powierzchni 14,4 m2
3. Pokój Nr 2, o powierzchni 11,4 m2;

 łącznie: 25,8 m2

1. Wymienione powierzchnie znajdują się na II piętrze budynku WOMP i zostały zaznaczone na załączonej mapce odpowiednio numerami 314 i 316 (Załącznik nr 1).

§3

Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od dnia **16.03.2020 r. do dnia 31.12.2020 r.**

§4

1. Dzierżawiona powierzchnia wykorzystywana będzie przez Dzierżawcę do świadczenia usług związanych z pobieraniem materiału do badań laboratoryjnych.

2. Dzierżawca oświadcza, że znany mu jest stan faktyczny i prawny przedmiotu dzierżawy i nie zgłasza z tego tytułu jakichkolwiek zastrzeżeń.

3. Dzierżawca oświadcza, że dokonał należytego sprawdzenia faktycznych i prawnych warunków przedmiotu dzierżawy pod kątem spełniania wszelkich wymogów dla swojej deklarowanej w ust. 1 działalności oraz podejmuje się w stosunku do dzierżawionego mienia wywiązać się ze wszystkich zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

§5

1. Dzierżawca płacić będzie Wydzierżawiającemu opłatę dzierżawy:
2. pomieszczeń wraz z ich wyposażeniem, zgodnym ze spisem z natury zawartym w załączniku nr 2 do niniejszej umowy

miesięcznie w wysokości 340,00zł brutto (słownie: trzysta czterdzieści 00/100 zł)

do 10 dnia każdego miesiąca z góry.

1. Opłata dzierżawy pomieszczeń  obejmuje  koszty ogrzewania, energii elektrycznej, wody zimnej i ciepłej, łącza internetowego, podatku od nieruchomości.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia oddzielnej umowy z firmą, która odbiera i unieszkodliwia odpady medyczne, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
3. Dzierżawca zobowiązany jest zapewnić we własnym zakresie sprzątanie pomieszczeń laboratoriów.

§6

1. W przypadku zmiany cen opłat wymienionych w §5 ust. 2 Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo zmiany stawki czynszu.

§7

1. Opłaty wymienione w § 5 umowy Dzierżawca regulować będzie na podstawie faktury VAT – przelewem na wskazany rachunek bankowy Wydzierżawiającego .
2. W przypadku nieterminowego regulowania należności naliczane będą odsetki w wysokości ustawowej .

 § 8

1. Dzierżawca jest zobowiązany poinformować Wydzierżawiającego o przerwach w prowadzeniu działalności oraz powiadamiać Wydzierżawiającego o innych przyczynach przerwania lub zamknięcia działalności.

2. Przerwa w prowadzeniu działalności nie zwalnia Dzierżawcy z obowiązku zapłaty opłat wynikających z niniejszej umowy.

§ 9

1. Dzierżawca oświadcza, że dokonał wpłaty zabezpieczenia należytego wykonania umowy (kaucji gwarancyjnej) w wysokości dwumiesięcznego czynszu brutto.

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy (kaucja gwarancyjna) służy pokryciu roszczeń
z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy dzierżawy, w tym czynszu, opłat eksploatacyjnych, szkód z tytułu niewłaściwego użytkowania lokalu itp.

3. W przypadku braku roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy kaucja zostanie zwrócona Dzierżawcy w terminie miesiąca od daty rozwiązania umowy i wykonania przez dzierżawcę wszystkich obowiązków umownych oraz zadania przedmiotu dzierżawy w należytym stanie.

4. W przypadku rozwiązania umowy dopuszcza się zaliczenie zwrotu kaucji gwarancyjnej poprzez odstąpienie od pobierania przez Wydzierżawiającego płatności za ostatnie dwa miesiące trwania umowy.

§10

1. Dzierżawione pomieszczenia użytkowane będą przez Dzierżawcę zgodnie z ich przeznaczeniem.
2. Dzierżawca obowiązany jest utrzymywać przedmiot umowy w stanie sprawności użytkowej , dokonywać we własnym zakresie bieżących napraw oraz ponosić koszty związane z codziennym użytkowaniem pomieszczeń.
3. Dzierżawcy nie wolno przenieść praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy,
w szczególności podnajmować / poddzierżawiać przedmiotu dzierżawy w całości lub części lub oddawać go do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Dzierżawca może wprowadzać ulepszenia i zmiany w dzierżawionych pomieszczeniach tylko za pisemną zgodą Wydzierżawiającego.

§11

* 1. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Dzierżawcy wniesione do udostępnionych pomieszczeń oraz za mienie będące przedmiotem dzierżawy.

§12

1. Niniejsza umowa może być rozwiązana:
2. W każdym terminie na zasadzie porozumienia stron,
3. Za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia przez WOMP w Gorzowie Wlkp.
w przypadku zaistnienia okoliczności uniemożliwiających dalsze wydzierżawianie pomieszczeń.
4. W trybie natychmiastowym w przypadku opóźnienia z zapłatą opłaty określonej w § 5 za dwa pełne okresy płatności po uprzednim wezwaniu do zapłaty wyznaczeniu dodatkowego okresu płatności.
5. Umowa wygasa z dniem rozwiązania lub wygaśnięcia umowy o udzielenie świadczeń zdrowotnych na rzecz Wydzierżawiającego.

§13

1. Po rozwiązaniu umowy Dzierżawca zobowiązany jest dokonać zwrotu przedmiotu dzierżawy w dniu zakończenia umowy w stanie nie pogorszonym ponad normalną eksploatację
2. Zwrócony sprzęt musi być sprawny, w stanie umożliwiającym jego dalsze wykorzystanie z wyłączeniem sprzętu, który w trakcie eksploatacji zostanie zgłoszony Wydzierżawiającemu do kasacji ze względu na zużycie techniczne.
3. Dzierżawca będzie płacił Wydzierżawiającemu opłatę w wysokości dwukrotnej stawki czynszu określonego w § 5 niniejszej umowy, z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wypadku gdy po zakończeniu niniejszej umowy Dzierżawca nie zwróci Wydzierżawiającemu przedmiotu umowy w terminie określonym w pkt. 1, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania.

§ 14

1. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność materialną za udostępnione pomieszczenia oraz za sprzęt będący przedmiotem dzierżawy, w tym również za szkody powstałe z winy osób trzecich wynikłe w związku z prowadzoną działalnością.
2. Dzierżawca odpowiada wobec WOMP w Gorzowie Wlkp. i instytucji kontrolujących za czystość i porządek w obrębie udostępnionych pomieszczeń oraz straty mogące wyniknąć z nienależytego zabezpieczenia przed kradzieżą, pożarem lub niewłaściwego używania udostępnionych pomieszczeń.

§ 15

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§16

* 1. Każda zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Ewentualne spory, które powstaną w związku z realizacją umowy rozpatrywane będą przez Sąd właściwy miejscowo według siedziby Wydzierżawiającego

§17

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

**DZIERŻAWCA WYDZIERŻAWIAJĄCY**

Załącznik nr 1



**Załącznik nr 2**

**Spis z natury** wyposażenia przekazywanego w użytkowanie wraz z dzierżawionymi pomieszczeniami. (dokonany przy przejęciu pomieszczeń w dzierżawę)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Rodzaj sprzętu lub aparatury / oznaczenie sprzętu | Rok produkcji | Stan sprzętu |
| 1. |  |  |  |
| 2. |  |  |  |
| 3. |  |  |  |
| 4. |  |  |  |
| 5. |  |  |  |
|  |  |  |  |