

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu [] 2025 roku, pomiędzy:

Ortopedyczno-Rehabilitacyjnym Szpitalem Klinicznym im. Wiktora Degi Uniwersytetu Medycznego im. Karola Marcinkowskiego w Poznaniu, ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 135/147, 61-545 Poznań, wpisanym do Rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji i publicznych zakładów opieki zdrowotnej, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000002848, posługującym się nadanym numerem REGON: 000288857 oraz NIP: 783-14-97-917,
zwanym dalej „**Wydzierżawiający**”,
reprezentowanym przez: **Dyrektora Szpitala dr n. med. Przemysław Daroszewskiego**

a

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do KRS)

Spółką działającą pod firmą [], z siedzibą w [] przy ulicy [], kod pocztowy [], zarejestrowaną w [] pod numerem KRS: [], posługującej się nadanym jej Numerem Identyfikacji Podatkowej oraz numerem REGON []

reprezentowaną przez: [] - []

zwaną w dalszej treści umowy „**Dzierżawca**”

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do CEIDG)

(imię i nazwisko) [], prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą [] z siedzibą przy ulicy [], kod pocztowy [], wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej pod numerem PESEL [], Numerem Identyfikacji Podatkowej [] oraz numerem REGON []

zwanym w dalszej treści umowy „**Dzierżawca**”.

Strony zgodnie oświadczają, że osoby je reprezentujące przy zawieraniu niniejszej umowy (zwanej dalej: „*Umową*”) są do tego prawnie umocowane zgodnie z wymogami prawa polskiego. W związku z powyższym nie będą powoływać się na brak umocowania osoby reprezentującej w przypadku jakichkolwiek sporów mogących wynikać z Umowy.

Wydzierżawiający i Dzierżawca, zwani w dalszej części z osobna również „*Stroną*”, zaś wspólnie „*Stronami*”, zawierają Umowę, o następującej treści:

§ 1

Przedmiot dzierżawy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wydzierżawienie przez Wydzierżawiającego na rzecz Dzierżawcy, na czas określony, pomieszczeń zlokalizowanych na 1 piętrze, w Budynku Ortopedii, w siedzibie Ortopedyczno-Rehabilitacyjnego Szpitala Klinicznego im. Wiktora Degi Uniwersytetu Medycznego im. Karola Marcinkowskiego w Poznaniu,

przy ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 135/147, o łącznej powierzchni 152,30 m², w tym:

- a) 100,80 m² z wyłącznym przeznaczeniem na Pracownię Rentgenodiagnostyczną (Pracownia RTG) w tym realizację diagnostycznych świadczeń zdrowotnych z zakresu radiologii klasycznej (Badania RTG)
 - b) 51,50 m² z wyłącznym przeznaczeniem na cele biurowo-socjalne związane z Pracownią RTG
- Plan pomieszczeń, stanowiących przedmiot dzierżawy, wraz ze wskazaniem ich powierzchni, określa Załącznik nr 1 do Umowy – plan pomieszczeń RTG - Budynek Ortopedii.
2. Dzierżawca oświadcza, że pomieszczenia stanowiące przedmiot dzierżawy będzie wykorzystywał wyłącznie w celu udzielania diagnostycznych świadczeń zdrowotnych z zakresu radiologii klasycznej RTG (Badania RTG) w ramach Pracowni RTG.
 3. Zgodnie z ust. 2, Dzierżawca oświadcza, że dokonał wszystkich niezbędnych ocen technicznych pomieszczeń, stanowiących przedmiot dzierżawy i ustalił ich przydatność dla realizacji działalności oraz ustalił zakres niezbędnych prac, których wykonanie w pomieszczeniach, stanowiących przedmiot dzierżawy, uznał za konieczne do ich adaptacji dla realizacji działalności. W razie, gdy sformułowane wnioski, w wyniku przeprowadzonych ocen technicznych, okażą się w jakimkolwiek zakresie nieprawidłowe (w szczególności w zakresie przydatności pomieszczeń dla realizacji działalności lub co do zakresu koniecznych do przeprowadzenia prac), Dzierżawca nie będzie uprawniony do kierowania wobec Wydierżawiającego jakichkolwiek roszczeń. Wyłączenie odpowiedzialności dotyczy w szczególności poniesionych kosztów ocen technicznych oraz konsekwencji w zakresie braku możliwości, bądź ograniczeń w wykorzystaniu pomieszczeń, stanowiących przedmiot dzierżawy, dla realizacji działalności oraz kosztów robót niezbędnych do przystosowania tych pomieszczeń do wykonywania przez Dzierżawcę działalności. Wyłączenie to nie jest skuteczne gdy rodzaj wykonywanych prac mających na celu przystosowanie pomieszczeń błędnie określi sam Wydierżawiający co może mieć miejsce w związku z oddziaływaniem wydierżawianych powierzchni na inne pomieszczenia Wydierżawiającego lub gdy na skutek jego instrukcji lub poleceń rodzaj wykonywanych robót okaże się chybiony lub nieprzystający do osiągnięcia zamierzonego celu. Wynikająca z przeprowadzonej oceny technicznej możliwość wykorzystania, stanowiących przedmiot umowy pomieszczeń, dla realizacji działalności, oznacza także, że będące skutkiem tej działalności oddziaływanie na sąsiadujące pomieszczenia Wydierżawiającego (a w szczególności na przebywające w nich osoby) jest dopuszczalne na podstawie przepisów określających zasady prowadzenia tej działalności.
 4. Pod pojęciem nakładów jakie użyto w umowie należy rozumieć korzyści zwiększające wartość rzeczy czy nieruchomości, a których może żądać zwrotu strona która je poczyniła o tyle tylko, o ile nie znalazły one pokrycia w użytku, który z nich osiągnęła.

§ 2

Podstawy i okres obowiązywania umowy

1. Wydierżawiający oświadcza, że na podstawie umowy, zawartej 19 września 2001 roku z Uniwersytetem Medycznym im. Karola Marcinkowskiego w Poznaniu jest uprawniony do korzystania z nieruchomości, w której znajdują się pomieszczenia stanowiące przedmiot dzierżawy, a właścicielem tych nieruchomości pozostaje Uniwersytet Medyczny im. Karola Marcinkowskiego w Poznaniu.
2. Zgodnie z Uchwałą nr 72/2023 Senatu Uniwersytetu Medycznego im. Karola Marcinkowskiego

w Poznaniu z dnia 26 kwietnia 2023 roku w sprawie ustalenia „zasad zbycia aktywów trwałych, oddania ich w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie przez podmioty lecznicze”, dla których Uniwersytet Medyczny im. Karola Marcinkowskiego pełni funkcję podmiotu tworzącego podstawę zawarcia niniejszej umowy dzierżawy stanowi złożenie przez Rektora Uniwersytetu Medycznego im. Karola Marcinkowskiego w Poznaniu oświadczenia woli o wyrażeniu zgody na dzierżawę pomieszczeń, określonych w § 1 ust. 1.

3. Umowa zostaje zawarta na czas określony od 01.08.2025 r. do 31.12.2025 r. Z uwagi na komplementarny charakter niniejszej umowy w stosunku do umowy o udzielenie zamówienia na świadczenia zdrowotne realizowane w dzierżawionych pomieszczeniach zawartej przez Stronę, w razie rozwiązania umowy o udzielenie zamówienia na świadczenia zdrowotne przed upływem okresu, na jak została zawarta, niniejsza umowa dzierżawy ulega rozwiązaniu w tym samym terminie.
4. Wydanie Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego Załącznika nr 2 do umowy.

§ 3

Przeznaczenie pomieszczeń

1. Przeprowadzanie przez Dzierżawcę adaptacji remontów, modernizacji, napraw, robót budowlanych w pomieszczeniach, stanowiących przedmiot dzierżawy, wymaga uzyskania pisemnej zgody Wyzdierżawiającego; pisemnej zgody Wyzdierżawiającego wymagają również wszelkie projekty, na podstawie których prace, o których mowa, będą wykonywane (w szczególności projekty budowlane w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane - Dz. U. 2024 poz. 725 oraz projekty dotyczące nowych lub modernizowanych przyłączy). Powyższe obowiązki dotyczą w szczególności robót, których wykonanie Dzierżawca uzna za konieczne, w celu adaptacji pomieszczeń dla realizacji działalności, określonej w § 1 ust. 2.
2. Planując zakres robót mających na celu przystosowanie pomieszczeń, stanowiących przedmiot dzierżawy, do wykonywania działalności, jaką w wydzierżawionych pomieszczeniach Dzierżawca zamierza prowadzić oraz we wszelkich działaniach zmierzających do przystosowania pomieszczeń stanowiących przedmiot dzierżawy do wykonywania zamierzonej działalności, a także w przypadku realizacji modernizacji, adaptacji, remontów, a w szczególności robót budowlanych:
 - 1) Dzierżawca jest zobowiązany uwzględnić treść przepisów powszechnie obowiązujących, w szczególności określających wymogi w zakresie dotyczącym funkcjonowania Pracowni RTG (w szczególności przepisy ustawy Prawo atomowe Dz. U. 2024 poz. 1277 wraz z przepisami wykonawczymi) oraz treść przepisów określających zasady funkcjonowania Szpitala (w szczególności przepisy rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie szczególnych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą (Dz. U. 2022 poz. 402),
 - 2) Dzierżawca przyjmuje do wiadomości i zobowiązany jest uwzględnić okoliczność, że Budynek Ortopedii znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, stanowiąc element zespołu urbanistyczno-architektonicznego dzielnicy Wilda, wpisanego do Rejestru Budynków Zabytkowych pod nr A 202 na podstawie decyzji z dnia 07.11.1978 r.
3. W przypadku, gdy prace, o których mowa w ust. 1 i 2, wymagają, na podstawie przepisów powszechnie obowiązujących, zgody wydanej przez właściwy organ administracji publicznej, Dzierżawca może realizować je po uzyskaniu stosownych zezwoleń (przy czym treść ust. 1 znajduje zastosowanie). Wyzdierżawiający zobowiązuje się współpracować z Dzierżawcą w podjętych przez Dzierżawcę działaniach mających na celu uzyskanie zgód niezbędnych do

przeprowadzenia prac. Dzierżawca jest zobowiązany do przekazania Wydzierżawiającemu, niezwłocznie po ich wydaniu, wszystkich decyzji administracyjnych, pozwoleń, uzgodnień) wydanych w związku z pracami, o których mowa w ust. 1 i 2 oraz wydanych w związku z użytkowaniem tych pomieszczeń i zainstalowanych tam urządzeń, zgodnie z przeznaczeniem, określonym w § 1 ust. 2. Wykonywanie prac bez stosownego zezwolenia (choćby w jednym zakresie prac wymagającym zezwolenia) stanowi podstawę do wypowiedzenia umowy przez Wydzierżawiającego ze skutkiem natychmiastowym. W przypadkach, o których mowa postanowienia ust. 1 również znajdują zastosowanie. Wydzierżawiający pisemnie powiadomi o tym Dzierżawcę, wyznaczając mu co najmniej 14-dniowy termin na przedstawienie stosownego zezwolenia.

4. Prace, o których mowa w ust 1 i 2, winny być przeprowadzone w taki sposób, aby przebieg ich realizacji oraz rezultaty były zgodne z treścią powszechnie obowiązujących przepisów prawa (w tym w szczególności ustawy Prawo budowlane, ustawy Prawo atomowe, rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie szczególnych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą) oraz przy zachowaniu szczególnej staranności wynikającej z przeznaczenia pomieszczeń stanowiących przedmiot dzierżawy i charakteru działalności prowadzonej przez Wydzierżawiającego.
5. W związku z wykonywanymi pracami, o których mowa w ust. 1 i 2, Dzierżawca ponosi w pełnym zakresie odpowiedzialność za spełnienie wszelkich wymagań, wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, dotyczących warunków realizacji diagnostycznych świadczeń zdrowotnych z zakresu radiologii klasycznej. Braki w spełnieniu tych wymagań nie mogą w żadnym przypadku stanowić podstawy jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Wydzierżawiającego nawet, gdy nie spełnienie tych wymogów wynikać będzie z przyczyn leżących po stronie Wydzierżawiającego. Wyłączenie to nie jest skuteczne gdy rodzaj wykonywanych prac mających na celu przystosowanie pomieszczeń błędnie określił sam Wydzierżawiający co może mieć miejsce w związku z oddziaływaniem wynajmowanych powierzchni na inne pomieszczenia Wydzierżawiającego lub na skutek jego instrukcji lub poleceń gdy rodzaj wykonywanych robót okaże się chybiony lub nieprzystający do osiągnięcia zamierzonego celu, pomimo faktu, iż Dzierżawca zwrócił uwagę Wydzierżawiającego, że jego działania pozostają w kolizji z ww. przepisami i normami.
6. Z zastrzeżeniem ustępów poprzedzających, organizacyjny przebieg prac, o których mowa w ust. 1 i 2, wymaga pisemnego uzgodnienia z Kierownikiem Działu Technicznego Wydzierżawiającego w każdym przypadku, gdy prace te w jakikolwiek sposób oraz w jakimkolwiek zakresie oddziaływać będą na inne pomieszczenia Wydzierżawiającego, a w szczególności na pomieszczenia sąsiadujące (z uwzględnieniem wszelkich czynników oddziaływujących na te pomieszczenia, w szczególności takich jak hałas, pył, wibracje) lub też w przypadkach, w których chociażby mogą wpływać na sposób realizacji przez Szpital jego zadań (w szczególności w zakresie dostępności do pomieszczeń Szpitalnych czy zapewnienia niezakłóconej komunikacji na terenie Szpitala).
7. Z zastrzeżeniem ustępów poprzedzających, prace, o których mowa w ust. 1 i 2, wykonywane będą w sposób jak najmniej uciążliwy dla Wydzierżawiającego, przy zachowaniu wymogów bezpieczeństwa i standardów obowiązujących w tym zakresie, z uwzględnieniem konieczności zapewnienia niezakłóconej komunikacji na terenie Szpitala; prace te nie mogą w żaden sposób uniemożliwiać, ani ograniczać działalności Wydzierżawiającego, jak i nie mogą ograniczać dostępności pacjentów Wydzierżawiającego do pomieszczeń przez niego użytkowanych i do

świadczeń zdrowotnych udzielanych przez Wydierżawiającego.

8. W razie, gdy prace narażać będą bezpieczeństwo pacjentów, Wydierżawiający jest uprawniony do wydania natychmiastowego polecenia ich wstrzymania do czasu wprowadzenia niezbędnych środków, skutecznie usuwających niebezpieczeństwo.
9. Przy realizacji prac, o których mowa w ustępach poprzedzających, Dzierżawca zobowiązany jest na bieżąco informować Kierownika Działu Technicznego Wydierżawiającego o kolejnych etapach podejmowanych działań, a na piśmie Wydierżawiającego o okolicznościach, które w jakimkolwiek zakresie mogą mieć niekorzystny wpływ na funkcjonowanie Szpitala lub bezpieczeństwo pacjentów.
10. W trakcie wykonywania prac, o których mowa w ust. 1 i 2, Dzierżawca odpowiada za zabezpieczenie miejsca robót oraz przestrzeganie przepisów BHP i przeciwpożarowych w czasie trwania robót. Nadto Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania ładu i porządku w miejscu prowadzonych robót oraz w miejscach sąsiadujących z nimi, wykonania odpowiednich zabezpieczeń w miejscu wykonywania robót, uniemożliwiających dostęp osób trzecich, usuwania awarii związanych z realizacją robót, pozostawienia miejsca wykonywania robót w stanie nie pogorszonym i uporządkowanym po ich zakończeniu. Dzierżawca jest zobowiązany do usuwania na bieżąco z terenu Szpitala na swój koszt i własnym staraniem wszelkich odpadów, które będą skutkiem wykonywanych prac. W przypadku realizacji robót budowlanych (w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane - Dz. U. 2024 poz. 725) Dzierżawca jest zobowiązany zawrzeć umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone przy ich wykonywaniu, z wyznaczoną sumą ubezpieczenia, odpowiadającą zakresowi wykonywanych robót oraz potencjalnym szkodom Szpitala, które mogą być wynikiem ich realizacji; w przypadku, o którym mowa, wszczęcie prac, wskazanych w ust. 1 i 2, może nastąpić po doręczeniu Wydierżawiającemu kopii polisy OC. Obowiązki Dzierżawcy w powyższym zakresie uznaje się za wykonane w przypadku zawarcia stosownej umowy ubezpieczenia i przedłożenia polisy przez wykonawcę robót.
11. Do wykonywania prac, o których mowa w ust. 1 i 2, Dzierżawca może używać wyłącznie materiałów dopuszczonych do stosowania, na podstawie przepisów powszechnie obowiązujących, które mogą być stosowane również w pomieszczeniach podmiotów prowadzących działalność leczniczą. Materiały niezbędne do przeprowadzenia prac Dzierżawca może składować wyłącznie w miejscu i ilości określonej przez Wydierżawiającego.
12. Wszystkie prace, o których mowa w ust. 1-2 (adaptacje, remonty, modernizacje, naprawy, roboty budowlane) w pomieszczeniach, stanowiących przedmiot dzierżawy, Dzierżawca przeprowadza na koszt własny i własne ryzyko; Dzierżawca nie jest uprawniony do żądania zwrotu poniesionych kosztów i nakładów od Wydierżawiającego. Dzierżawca oświadcza, iż zrzeka się wszelkich roszczeń wobec Wydierżawiającego z tytułu kosztów i nakładów, które poniesie w związku z pracami, których wykonanie uzna za konieczne, w celu adaptacji pomieszczeń stanowiących przedmiot dzierżawy do realizacji działalności, określonej w § 1 ust. 2 oraz w związku z wykonanymi przez niego innymi remontami, modernizacjami, naprawami lub robotami budowlanymi w przedmiocie dzierżawy. Wyłączenie to nie dotyczy przypadku gdy Wydierżawiający bez uzasadnionej przyczyny faktycznej lub prawnej wypowie niniejszą umowę Dzierżawcy przed upływem jej obowiązywania. Wydierżawiający nie jest zobowiązany do realizacji, ani ponoszenia kosztów robót, o których mowa.
13. W zakresie sposobu użytkowania pomieszczeń, określonych w ust. 1 znajdują zastosowanie postanowienia niniejszej umowy.

§4

Czynsz dzierżawy

1. Z tytułu czynszu dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego za każdy miesiąc obowiązywania Umowy stawki 77,00 zł (słownie złotych: *siedemdziesiąt siedem złotych 00/100*) netto, plus należny podatek VAT, za każdy 1 m² powierzchni, stanowiącej przedmiot dzierżawy.
2. Obowiązek zapłaty czynszu powstaje z dniem wydania przedmiotu dzierżawy.
3. Czynsz za dany miesiąc płatny będzie z góry, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydierżawiającego, w terminie 14 dni od daty wysłania faktury do Dzierżawcy, na rachunek bankowy nr 06 1130 1088 0001 3005 4720 0001. Zapłatę uznaje się za dokonaną w momencie uznania środków na rachunku Wydierżawiającego.
4. Strony umowy na podstawie art. 106 n ustawy z dn. 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług wyrażają zgodę na przysyłanie faktur, ich korekt oraz duplikatów tych faktur jedynie w formie elektronicznej z adresu e-mail: dfk@orsk.pl Wydierżawiającego na adres e-mail: [] Dzierżawcy, lub w formie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych przesyłanych za pośrednictwem platformy elektronicznego fakturowania (PEF) na stronie : <https://efaktura.gov.pl> , zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 listopada 2018r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym.

§5

Odpowiedzialność i ubezpieczenie OC Dzierżawcy

1. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Wydierżawiającemu lub innym osobom, w związku z realizacją Umowy oraz w związku z prowadzeniem przez niego działalności, w pomieszczeniach stanowiących przedmiot dzierżawy. Dzierżawca w szczególności ponosi samodzielną odpowiedzialność za szkody będące skutkiem udzielanych przez niego, w pomieszczeniach stanowiących przedmiot dzierżawy świadczeń zdrowotnych.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do zawarcia umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone osobie trzeciej (w tym Wydierżawiającemu) w związku z prowadzeniem przez Dzierżawcę działalności w pomieszczeniach stanowiących przedmiot niniejszej umowy lub w związku z posiadanym mieniem, które jest w tej działalności wykorzystywane, będące następstwem:
 - 1.1. czynu niedozwolonego w granicach odpowiedzialności ustawowej,
 - 1.2. niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, ze szczególnym uwzględnieniem odpowiedzialności cywilnej Dzierżawcy za szkody w nieruchomościach, z których korzysta na podstawie niniejszej umowy.

Suma gwarancyjna nie może być niższa niż 1 mln zł na jedno i wszystkie zdarzenia.

3. Postanowienia §5 ust. 2 obowiązują niezależnie od konieczności posiadania przez Dzierżawcę obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej obejmującego szkody będące następstwem udzielania świadczeń zdrowotnych albo niezgodnego z prawem zaniechania udzielania świadczeń zdrowotnych w zakresie odpowiadającym rodzajowi prowadzonej działalności leczniczej.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do złożenia Wydierżawiającemu kopii polisy OC w terminie 7 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.
5. W razie gdy Dzierżawca nie doręczy kopii polisy przed upływem terminu, określonego w ust. 3, Wydierżawiający po upływie tego terminu wyznaczy Dzierżawcy dodatkowy

7 dniowy termin na dostarczenie polisy. W razie nie doręczenia polisy w tym terminie Wydzierżawiający jest uprawniony do wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym.

§6

Zasady używania przedmiotu dzierżawy

1. Dzierżawca zobowiązuje się użytkować przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem, określonym w §1 ust. 2, z zachowaniem wymogów przewidzianych przepisami prawa i niniejszej umowy oraz do przestrzegania, w zakresie prowadzonej działalności powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, a w szczególności:
 - 1.1. przepisów sanitarno - epidemiologicznych, zabezpieczenia ochrony przeciwpożarowej, ochrony środowiska, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów z zakresu ochrony mienia,
 - 1.2. przepisów określających wymagane warunki podejmowania i prowadzenia działalności leczniczej, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów dotyczących wymogów funkcjonowania Pracowni RTG, jej wyposażenia oraz warunków realizacji świadczeń zdrowotnych w ramach tej pracowni, odpowiednio do określonego w §1 ust.2 przeznaczenia pomieszczeń, stanowiących przedmiot dzierżawy (z zastosowaniem przepisów ustawy Prawo atomowe z dnia 10 lipca 2024 r. Dz. U. 2024 poz. 1277; rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 11 stycznia 2023 r. Dz. U. 2023 poz. 195 w sprawie warunków bezpiecznego stosowania promieniowania jonizującego dla wszystkich rodzajów ekspozycji medycznej; rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 13 września 2021 r. Dz. U. 2021 poz. 1725 w sprawie minimalnych wymagań dla jednostek ochrony zdrowia prowadzących działalność związaną z narażeniem w celach medycznych, polegającą na udzielaniu świadczeń zdrowotnych z zakresu rentgenodiagnostyki, radiologii zabiegowej lub diagnostyki związanej z podawaniem pacjentom produktów radiofarmaceutycznych oraz rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 21 sierpnia 2006 r., (Dz.U.2006.180.1325) w sprawie szczegółowych warunków bezpiecznej pracy z urządzeniami radiologicznymi.
2. W pomieszczeniach, stanowiących przedmiot dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest prowadzić działalność, określoną w § 1 ust. 2, w sposób zapewniający bezpieczeństwo pacjentów korzystających z jego usług oraz pacjentów korzystających z usług Szpitala (przy zachowaniu wymogów bezpieczeństwa, według standardów odpowiadających rodzajowi wykonywanych świadczeń zdrowotnych przez Dzierżawcę oraz Wydzierżawiającego), a także w sposób uwzględniający konieczność zapewnienia przez Wydzierżawiającego właściwych warunków realizacji wykonywanych na rzecz jego pacjentów świadczeń zdrowotnych, niezakłóconej komunikacji na terenie Szpitala i dostępności pacjentów Wydzierżawiającego do świadczeń zdrowotnych przez niego udzielanych.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do prowadzenia działalności w taki sposób, który nie będzie oddziaływał na pozostałe pomieszczenia Szpitala (z uwzględnieniem wszelkich czynników oddziaływujących na te pomieszczenia, w szczególności takich jak hałas, zapach, środki chemiczne, pole magnetyczne, pole elektromagnetyczne.) w szczególności te bezpośrednio sąsiadujące, ponad przeciętną miarę, wynikającą tak z przeznaczenia pomieszczeń, stanowiących przedmiot dzierżawy, jak i z działalności realizowanej przez Szpital. Dzierżawca zobowiązany jest spełniać standardy w zakresie dopuszczalnych norm oddziaływania aparatury diagnostycznej na pomieszczenia sąsiadujące, a w szczególności na przebywające w nich osoby - wynikające przede wszystkim z przepisów powszechnie obowiązujących lub z zasad dobrej praktyki w przypadku, gdy przewidują one surowsze wymagania.

4. Zmiana przez Wydzierżawiającego przeznaczenia pomieszczeń, sąsiadujących z pomieszczeniami stanowiącymi przedmiot dzierżawy (w stosunku do stanu według daty zawarcia umowy) nie może stanowić podstawy do żądania spełnienia przez Dzierżawcę warunków szczególnych prowadzonej działalności, ze względu na nowe szczególne przeznaczenie pomieszczeń sąsiadujących. Jeżeli zmiana przez Wydzierżawiającego przeznaczenia pomieszczeń sąsiadujących z pomieszczeniami stanowiącymi przedmiot dzierżawy spowoduje konieczność nakładów w przedmiocie dzierżawy, jak również związaną z tym konieczność uzyskania zgód lub zezwoleń wynikających z przepisów prawa, strony wspólnie ustalą sposób poniesienia kosztów z tym związanych.
5. Wydzierżawiający uprawniony jest do żądania w każdym czasie od Dzierżawcy przedłożenia, potwierdzonych za zgodność z oryginałem, dokumentów potwierdzających spełnienie, wynikających z treści powszechnie obowiązujących przepisów prawnych warunków prowadzenia działalności określonej w § 1 ust. 2 (z uwzględnieniem kopii decyzji wydanych przez organy administracji publicznej, których przedmiot stanowi ocena warunków i sposobu realizacji działalności wykonywanej przez Dzierżawcę).
6. Kopie wymaganych dokumentów winny zostać złożone w siedzibie Wydzierżawiającego, w terminie 7 dni od daty wezwania. W razie, gdy w określonym wyżej terminie Dzierżawca nie przedłoży wymaganych dokumentów, Wydzierżawiający wyznaczy dodatkowy termin 7-dniowy i może żądać zaprzestania w tym czasie prowadzenia działalności do czasu przedłożenia wnioskowanych dokumentów. W razie, gdy i w tym terminie Dzierżawca nie wywiąże się z ciążącego na nim obowiązku, Wydzierżawiający wyznaczy kolejny 7-dniowy termin złożenia wymaganych dokumentów, pod rygorem wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym.
7. Po zainstalowaniu i uruchomieniu aparatury diagnostycznej w pomieszczeniach stanowiących przedmiot dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest dokonać stosownych pomiarów poziomu natężenia jej oddziaływania w pomieszczeniach bezpośredniego otoczenia (z uwzględnieniem pomieszczeń sąsiadujących na kondygnacji powyżej) oraz powiadomić pisemnie Wydzierżawiającego o wynikach pomiarów. W razie, gdy wyniki pomiarów przekraczają dopuszczalne normy, Dzierżawca zobowiązany jest do zaprzestania działalności oraz do zastosowania odpowiednich środków, zapewniających zgodność poziomu oddziaływania z dopuszczalnymi normami i standardami.
8. Dzierżawca zapewnia Wydzierżawiającemu prawo kontroli sposobu korzystania z przedmiotu dzierżawy oraz prawo do przeprowadzenia kontroli epidemiologicznej pomieszczeń stanowiących przedmiot dzierżawy, przez upoważnionych pracowników Szpitala. O planowanej dacie kontroli Dzierżawca winien być powiadomiony w terminie co najmniej 7 dni przed planowaną datą kontroli. Dzierżawca jest uprawniony do określenia preferowanej pory dnia przeprowadzenia kontroli. Kontrola epidemiologiczna może być prowadzona raz na kwartał z udziałem osoby upoważnionej przez Dzierżawcę, a jej wynik zostaje ustalony w formie protokołu, który podpisują uczestniczący w niej przedstawiciele stron.
9. Dzierżawca zobowiązany jest do stosowania zarządzeń wewnętrznych, wydanych przez Wydzierżawiającego, które dotyczą sanitarno-epidemiologicznych zasad funkcjonowania Szpitala, bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa przeciwpożarowego, w takim zakresie, w jakim one mają zastosowanie w stosunku do działalności prowadzonej przez Dzierżawcę - pod warunkiem ich uprzedniego dostarczenia Dzierżawcy.
10. W razie, gdy działalność prowadzona przez Dzierżawcę w jakimkolwiek zakresie narusza zasady wynikające z ustępów poprzedzających, Wydzierżawiający jest uprawniony do

wyznaczenia Dzierżawcy terminu 30 dni do ich usunięcia. W przypadku, gdy działalność lub zaniechanie Dzierżawcy naraża bezpieczeństwo pacjentów, Wydierżawiający jest uprawniony do wydania natychmiastowego polecenia zaprzestania przez niego działalności, do czasu wprowadzenia niezbędnych środków, skutecznie usuwających niebezpieczeństwo. Zastosowanie znajdują również przepisy § 10 i §11.

11. Dzierżawca zobowiązany jest na koszt własny, do utrzymania w czystości pomieszczeń, stanowiących przedmiot dzierżawy oraz pomieszczenia wspólnego, wskazanego w Załączniku nr 1 do umowy – plan pomieszczeń RTG - Budynek Ortopedii.
12. Dzierżawca zobowiązany jest do przeprowadzania, w obrębie pomieszczeń, okresowych dezynsekcji oraz deratyzacji i udokumentowania ich realizacji na wezwanie Wydierżawiającego, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty wezwania. Koszty w zakresie przedmiotowych działań ponosi Dzierżawca.
13. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymywania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonego, do wykonywania na koszt własny i własnym staraniem napraw, konserwacji i remontów przedmiotu dzierżawy oraz do zapewnienia jego stanu technicznego i sanitarnego adekwatnego do wymogów, wynikających z charakteru działalności prowadzonej przez niego oraz przez Wydierżawiającego, a także z przeznaczenia przedmiotu dzierżawy. Wszelkie koszty i nakłady, połączone z użytkowaniem przedmiotu dzierżawy, obciążają Dzierżawcę i nie podlegają zwrotowi przez Wydierżawiającego, ani przez Uniwersytet Medyczny im. Karola Marcinkowskiego w Poznaniu. Obowiązek Dzierżawcy przeprowadzania remontów i napraw obejmuje także, znajdujące się w pomieszczeniach, stanowiących przedmiot dzierżawy, instalacje (elektryczne, wodne, kanalizację itp.) - pod warunkiem zapewnienia przez Wydierżawiającego dostępu do tych instalacji w zakresie umożliwiającym wykonywanie remontów i napraw.
14. Dzierżawca zobowiązany jest do przeprowadzania, zgodnie z treścią obowiązujących przepisów prawnych, przeglądów wszystkich instalacji oraz kanałów wentylacyjnych, pozostających w pomieszczeniach, stanowiących przedmiot dzierżawy i ponosi wynikające z tego tytułu koszty.
15. Z zastrzeżeniem ust. 16 i ust. 18, Dzierżawca zobowiązany jest informować Wydierżawiającego o wszelkich awariach lub zagrożeniach, których źródło umiejscowione jest w przedmiocie dzierżawy. Dzierżawca zobowiązany jest informować Wydierżawiającego o stwierdzonych przez niego awariach lub zagrożeniach na terenie Szpitala.
16. W razie awarii lub innych zdarzeń powodujących zagrożenie dla osób lub mienia, których źródło stanowią urządzenia lub sprzęt Dzierżawcy w pomieszczeniach, stanowiących przedmiot dzierżawy lub gdy ich źródłem pozostaje wyposażenie przedmiotu dzierżawy (z uwzględnieniem umiejscowionych w pomieszczeniach stanowiących przedmiot dzierżawy instalacji w szczególności przewodów elektrycznych, klimatyzacji, sieci wodno - kanalizacyjnej) lub gdy zdarzenie takie jest wynikiem realizowanych przez Dzierżawcę remontów, modernizacji, adaptacji, robót budowlanych (w szczególności robót mających na celu przystosowanie pomieszczeń, stanowiących przedmiot dzierżawy, do wykonywania działalności, określonej w § 1 ust.2), Dzierżawca jest zobowiązany niezwłocznie na swój koszt i własnym staraniem usunąć źródło zagrożenia i podjąć konieczne działania zmierzające do zabezpieczenia przed zagrożeniem pomieszczeń, stanowiących przedmiot dzierżawy oraz pomieszczeń Wydierżawiającego. Dzierżawca zobowiązany jest usunąć na swój koszt i własnym staraniem skutki takich zdarzeń.
17. W razie awarii lub innych zdarzeń powodujących zagrożenie dla osób lub mienia, których

źródło stanowią urządzenia lub sprzęt Wydierżawiającego znajdujące się w pomieszczeniach budynku Ortopedii w siedzibie Ortopedyczno-Rehabilitacyjnego Szpitala Klinicznego im. Wiktora Degi UM w Poznaniu przy ul. 28 Czerwca 1956 roku 135/147, (z uwzględnieniem instalacji w szczególności przewodów elektrycznych, klimatyzacji, sieci wodno - kanalizacyjnej) lub gdy zdarzenie takie jest wynikiem realizowanych przez Wydierżawiającego remontów, modernizacji, adaptacji, robót budowlanych, Wydierżawiający jest zobowiązany niezwłocznie na swój koszt i własnym staraniem usunąć źródło zagrożenia i podjąć konieczne działania zmierzające do zabezpieczenia przed zagrożeniem pomieszczeń stanowiących przedmiot dzierżawy. Wydierżawiający zobowiązany jest usunąć na swój koszt i własnym staraniem skutki takich zdarzeń.

18. W razie, gdy w związku z podejrzeniem lub zaistnieniem awarii na terenie Szpitala konieczne jest uzyskanie dostępu do przedmiotu dzierżawy Dzierżawca, Wydierżawiającemu taki dostęp zapewnia.
19. Dzierżawca zobowiązuje się we własnym zakresie zabezpieczyć przedmiot dzierżawy oraz jego wyposażenie przed włamaniami i niepożądanym działaniem osób trzecich.
20. Dzierżawca, bez pisemnej zgody Wydierżawiającego, nie może, na jakiegokolwiek podstawie prawnej, oddać części lub całości przedmiotu dzierżawy do używania osobom trzecim.

§7

Obowiązki Wydierżawiającego

Wydierżawiający zobowiązany jest do:

1. umożliwienia Dzierżawcy przyłączenia przedmiotu dzierżawy do istniejących już urządzeń i uzbrojenia (woda, ścieki, energia elektryczna, c.o., telefon), w takim zakresie, w jakim taka możliwość wynika z warunków technicznych oraz uwarunkowań wynikających z treści obowiązujących przepisów prawnych;
2. zapewnienia Dzierżawcy i pacjentom korzystającymi z diagnostycznych świadczeń zdrowotnych z zakresu RTG, swobodnego dostępu do pomieszczeń stanowiących przedmiot dzierżawy;
3. doradztwa technicznego i organizacyjnego, zatrudnionego przez Wydierżawiającego personelu, w miarę możliwości wynikających z realizowanych przez niego zadań (doradztwa w związku z pracami polegającymi na adaptacji i remontach przedmiotu dzierżawy);
4. objęcia przedmiotu dzierżawy ogólną ochroną wewnętrzną Wydierżawiającego;

§8

Identyfikacja Dzierżawcy

1. Dzierżawca ma obowiązek umieścić, w obrębie przedmiotu dzierżawy, szyld identyfikujący podmiot oraz przedmiot prowadzonej działalności.
2. Dzierżawca, po uzyskaniu zgody Wydierżawiającego, ma prawo umieszczenia własnej tablicy informacyjnej na budynku Wydierżawiającego.
3. Forma graficzna szyldu, jego rozmiary oraz lokalizacja, wymaga zgody Wydierżawiającego, wyrażonej na piśmie, przy czym Wydierżawiający nie może bez uzasadnienia odmówić wydania zgody lub opóźniać jej wydania.

Oplaty eksploatacyjne

1. Niezależnie od obowiązku zapłaty czynszu, wskazanego w § 4 ust. 1 Umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty, na rzecz Wydierżawiającego, opłat eksploatacyjnych wg podliczników:
 - 1.1. opłaty za energię elektryczną według wskazań podlicznika i stawki stanowiącej cenę ogółem za 1 kWh oraz za dystrybucję określoną przez dostawców energii elektrycznej dla Wydierżawiającego, w fakturach wystawionych mu z tytułu zrealizowanych dostaw (plus należny podatek VAT);
 - 1.2. opłaty za zimną wodę oraz opłaty za odprowadzanie ścieków, według wskazań podlicznika i stawek stanowiących cenę za dostawę 1 m³ zimnej wody oraz odprowadzenie 1m³ ścieków, wynikających z umowy zawartej przez Wydierżawiającego z podmiotem będącym dostawcą usług w przedmiotowym zakresie (plus należny podatek VAT);Obowiązek zamontowania podliczników ciąży na Dzierżawcy i Dzierżawca realizuje ten obowiązek na koszt własny.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty opłat z tytułu:
 - 2.1. centralnego ogrzewania - naliczanych proporcjonalnie do powierzchni przedmiotu dzierżawy w stosunku do powierzchni pozostałych pomieszczeń Wydierżawiającego objętych ogrzewaniem - przy czym podstawę do określenia wysokości opłat z tytułu dostaw ciepła stanowią faktury, którymi w przedmiotowym zakresie będzie obciążony Wydierżawiający przez dostawcę ciepła;
 - 2.2. ciepłej wody - według wskazań podlicznika ciepłej wody i stawki stanowiącej iloczyn współczynnika 0,21 oraz ceny za 1 GJ energii cieplnej określonej przez dostawcę ciepła dla Wydierżawiającego, w fakturach wystawionych mu z tytułu zrealizowanych dostaw (plus należny podatek VAT). Obowiązek zamontowania podlicznika ciąży na Dzierżawcy, który realizuje go na koszt własny.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty opłat z tytułu sprzątania powierzchni wspólnej korytarza i WC o powierzchni 91,40m² w kwocie 9,52 zł netto za 1m² za każdy miesiąc (plus należny podatek VAT).
4. W odrębnym porozumieniu strony ustalą zasady korzystania z telefonów.
5. Wydierżawiający, wystawia i przekazuje Dzierżawcy fakturę na kwotę opłat eksploatacyjnych za poprzedni miesiąc, określony w §9, według stanu podlicznika, który obliczany zostaje, po doręczeniu faktur za dany okres, według stawek stosowanych przez podmioty zaopatrujące Wydierżawiającego w poszczególne media.

Należność wynikająca z danej faktury płatna jest w terminie 14 dni od dnia wysłania jej Dzierżawcy, na rachunek bankowy Wydierżawiającego 06 1130 1088 0001 3005 4720 0001.
6. Od należności z tytułu czynszu oraz opłat eksploatacyjnych, nie uiszczonych w terminie Dzierżawca zobowiązany będzie zapłacić odsetki ustawowe za opóźnienie. Za dzień dokonania płatności uważa się dzień uznania środków na rachunku bankowym Wydierżawiającego.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do postępowania z odpadami, powstałymi w wyniku prowadzonej działalności, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w tym w szczególności z ustawą o odpadach i zawrzeć musi stosowne umowy z uprawnionymi podmiotami. W ramach wynajmowanej powierzchni, o której mowa w § 2 ust. 1, znajduje się powierzchnia z przeznaczeniem na realizację powyższego obowiązku przez Dzierżawcę. Dzierżawca oświadcza, że ponosi odpowiedzialność za niedopełnienie obowiązków, o których mowa powyżej. Przechowywanie i utylizacja odpadów należy do obowiązków Dzierżawcy.

Dzierżawca zobowiązany jest składować odpady w miejscu wskazanym przez Wydzierżawiającego i zapewnić regularne opróżnianie pojemników. Powyższe postanowienia znajdują odpowiednie zastosowanie do odpadów medycznych.

§10

Rozwiązanie umowy przed upływem okresu, na jaki została zawarta

1. Wydzierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadkach określonych w postanowieniach umowy oraz w przypadku:
 - 1.1. zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za jeden miesiąc, po uprzednim pisemnym wezwaniu Dzierżawcy i wyznaczeniu mu co najmniej 14-dniowego terminu, liczonego od doręczenia wezwania, do wykonania zobowiązania oraz po bezskutecznym upływie terminu wskazanego w wezwaniu; zapłatę uznaje się za dokonaną w momencie uznania środków na rachunku Wydzierżawiającego;
 - 1.2. zmiany przeznaczenia pomieszczeń stanowiących przedmiot dzierżawy;
 - 1.3. podjęcia lub prowadzenia remontów, modernizacji, adaptacji, robót budowlanych w pomieszczeniach stanowiących przedmiot dzierżawy, w szczególności robót mających na celu przystosowanie pomieszczeń stanowiących przedmiot dzierżawy do wykonywania działalności, jaką Dzierżawca zamierza w nich prowadzić, bez zgody Wydzierżawiającego;
 - 1.4. oddania przedmiotu dzierżawy, bez zgody Wydzierżawiającego, do używania osobie trzeciej;
 - 1.5. złożenia przez Dzierżawcę fałszywego oświadczenia lub innych dokumentów poświadczających nieprawdę, bądź zatajenia okoliczności, mających wpływ na zawarcie stosunku dzierżawy;
 - 1.6. postawienia Dzierżawcy w stan likwidacji;
 - 1.7. nie złożenia w terminach wynikających z niniejszej umowy dowodu zawarcia umowy ubezpieczenia OC za szkody na osobach i mieniu, pozostające w związku z tą działalnością, posiadanym mieniem, które wykorzystywane jest w tej działalności oraz dzierżawą pomieszczeń oraz dowodu ubezpieczenia OC w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi.
2. Z zastrzeżeniem ust. 3, w razie gdy Dzierżawca naruszy, wynikające z niniejszej umowy warunki prowadzenia działalności, określonej w § 1 ust. 2 lub warunki wykonywania przez niego remontów, modernizacji, adaptacji, robót budowlanych (w szczególności mających na celu przystosowanie pomieszczeń stanowiących przedmiot dzierżawy do wykonywania działalności, określonej w § 1 ust.2), Wydzierżawiający wezwie Dzierżawcę, w formie pisemnej, do zaprzestania wskazanych działań i do przywrócenia stanu zgodnego z treścią postanowień umownych, wyznaczając mu w tym celu termin 30 dni, pod rygorem zapłaty kary umownej, o której mowa w § 11 ust.4.
3. W razie rażącego naruszenia, wynikających z niniejszej umowy warunków prowadzenia działalności, określonej w § 1 ust. 2 lub warunków wykonywania przez Dzierżawcę remontów, modernizacji, adaptacji, robót budowlanych (w szczególności mających na celu przystosowanie pomieszczeń stanowiących przedmiot dzierżawy do wykonywania działalności określonej w §1 ust.2) Wydzierżawiający wezwie Dzierżawcę w formie pisemnej do niezwłocznego zaprzestania wskazanych działań oraz do przywrócenia stanu zgodnego z treścią postanowień umownych, w terminie nie dłuższym niż 14 dni, pod rygorem wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym. Za rażące naruszenie, wynikających z niniejszej umowy, warunków prowadzenia działalności określonej w § 1 ust. 2 lub warunków wykonywania przez

niego remontów, modernizacji, adaptacji, robót budowlanych rozumie się również działania Dzierżawcy, stanowiące naruszenie postanowień umownych, podejmowane w dalszym ciągu, pomimo dwukrotnego, skierowanego do Dzierżawcy wezwania, o którym mowa w ust.2.

W przypadkach, o których mowa w niniejszym ustępie, Wydierżawiający jest uprawniony również do wymierzenia Dzierżawcy kary umownej, o której mowa w § 11 ust. 4 oraz do zastosowania § 3 ust. 8 lub § 6 ust.10.

4. W razie gdy Dzierżawca rozszerzy zakres działalności prowadzonej w pomieszczeniach stanowiących przedmiot dzierżawy, bez zgody Wydierżawiającego (poza zakres określony w § 1 ust. 2), Wydierżawiający wezwie Dzierżawcę do zaprzestania wskazanych działań oraz przywrócenia stanu zgodnego z treścią Umowy, wyznaczając mu w tym celu termin 30 dni, pod rygorem wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym.
5. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie w przypadku zgodnego porozumienia stron w przedmiotowym zakresie.

§11

Kary umowne

1. Wydierżawiający może wymierzyć Dzierżawcy karę umowną w razie bezumownego korzystania z pomieszczeń, stanowiących przedmiot dzierżawy, w wysokości dwukrotności wartości czynszu.
2. W razie, gdy w przypadku, o którym mowa w § 3 ust. 6, Dzierżawca będzie prowadzić prace bez pisemnego ich uzgodnienia z Kierownikiem Działu Technicznego, Wydierżawiający może mu wymierzyć karę umowną w wysokości 10 000 zł za każdy przypadek prowadzenia prac określonego rodzaju bez wymaganej zgody.
3. W razie, gdy w pomieszczeniach stanowiących przedmiot dzierżawy, Dzierżawca bez zgody Wydierżawiającego rozszerzy zakres prowadzonej działalności (poza zakres określony w § 1 ust. 2), Wydierżawiający może mu wymierzyć karę umowną w wysokości 5 000 zł za każde zdarzenie powodujące rozszerzenie działalności w przedmiocie dzierżawy. Wymierzenie kary umownej nie pozbawia Wydierżawiającego uprawnienia określonego w § 10 ust. 4.
4. W razie gdy w przypadku, o którym mowa w § 10 ust. 2, pomimo pisemnego wezwania, Dzierżawca w terminie 30 dni od daty wezwania nie zaprzestał naruszania warunków prowadzenia działalności określonej w § 1 ust. 2 lub warunków wykonywania przez niego remontów, modernizacji, adaptacji, robót budowlanych i nie przywrócił stanu zgodnego z treścią postanowień umownych, Wydierżawiający może mu wymierzyć mu karę umowną w wysokości 10 000 zł za każde zdarzenie naruszenia.
5. Dzierżawca jest zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 25 000 zł w razie uchyłania się od realizacji obowiązków określonych w § 12 ust. 4.
6. Wydierżawiający może dochodzić odszkodowania do wartości faktycznie poniesionej szkody - ponad wartość kar umownych.
7. Żądanie zapłaty kar umownych nie wyłącza, ani nie ogranicza innych uprawnień, wynikających z niniejszej umowy.

§12

Obowiązki po zakończeniu stosunku dzierżawy

1. Po zakończeniu stosunku dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się wydać Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym, wraz z poczynionymi wszystkimi nakładami, bez obowiązku zwrotu przez Wydierżawiającego, ani przez Uniwersytet Medyczny im. Karola Marcinkowskiego w Poznaniu, poniesionych przez Dzierżawcę w związku z tymi nakładami

(w tym ulepszeniach) kosztów. Dzierżawca oświadcza, że zrzeka się wszelkich roszczeń wobec Wydierżawiającego oraz wobec Uniwersytetu Medycznego im. Karola Marcinkowskiego w Poznaniu z tytułu remontów, modernizacji, adaptacji, robót budowlanych, przeprowadzonych w pomieszczeniach stanowiących przedmiot dzierżawy (w szczególności robót mających na celu przystosowanie pomieszczeń, stanowiących przedmiot dzierżawy, do wykonywania działalności, określonej w § 1 ust. 2).

W razie utraty możliwości wywiązania się wobec Dzierżawcy z zobowiązania do dzierżawy mu w/w pomieszczeń z wyłączeniem jeżeli niemożliwość ta wynika z przyczyn po stronie Dzierżawcy, Wydierżawiający zwróci Dzierżawcy korzyści jakie uzyskał on w związku z poczynionymi nakładami w myśl przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu.

2. W przypadku rozwiązania, wypowiedzenia bądź wygaśnięcia umowy dzierżawy, Dzierżawca jest zobowiązany do usunięcia z przedmiotu dzierżawy rzeczy ruchomych, stanowiących aparaturę i sprzęt medyczny (przeznaczonych do wykonywania świadczeń zdrowotnych) w określonym przez Wydierżawiającego terminie, nie dłuższym niż 14 dni. Dzierżawca będzie zobowiązany do ich usunięcia i demontażu w taki sposób, aby przedmiot dzierżawy nie odniósł żadnych uszkodzeń i nadawał się do dalszego używania w celu prowadzenia działalności leczniczej. Postanowienia niniejszej umowy dotyczące zasad i trybu przeprowadzania robót, remontów, adaptacji oraz modernizacji stosuje się do prac mających na celu realizację obowiązków określonych w niniejszym ustępie (z uwzględnieniem postanowień dotyczących kar umownych). W powyższym przypadku, Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty 1/60 stawki czynszu za każdy dzień zajmowania przedmiotu dzierżawy przez rzeczy ruchome Dzierżawcy po rozwiązaniu/ wygaśnięciu umowy.
3. Nakłady poczynione przez Dzierżawcę na przedmiot dzierżawy stanowią własność Wydierżawiającego (z wyłączeniem rzeczy ruchomych stanowiących aparaturę i sprzęt medyczny oraz wyposażenie - przeznaczonych do wykonywania świadczeń zdrowotnych).
4. Dzierżawca oświadcza, że w terminie 30 dni od zakończenia stosunku dzierżawy przekaze nieodpłatnie Wydierżawiającemu całą posiadaną dokumentację projektową wraz z decyzjami administracyjnymi (uzgodnieniami, zezwoleniami itp.), dotyczącą remontów, modernizacji, adaptacji, robót budowlanych przeprowadzonych w pomieszczeniach, stanowiących przedmiot dzierżawy oraz udzieli Wydierżawiającemu stosownych pełnomocnictw, upoważnień i zgód, umożliwiających przeniesienie na niego uprawnień, wynikających z tych dokumentów i uzyskanie pozwolenia na ewentualne kontynuowanie robót, bądź rozbiórkę - o ile powyższe nie będzie stanowić naruszenia przepisów powszechnie obowiązujących.
5. Zwrot przedmiotu dzierżawy, po ustaniu stosunku dzierżawy, nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego. Datę wydania przedmiotu dzierżawy i sporządzenia protokołu zdawczo - odbiorczego wyznacza Wydierżawiający, w formie pisemnej. W przypadku, gdy któraś ze stron nie przystąpi do sporządzenia protokołu zdawczo - odbiorczego w wyznaczonym terminie, druga strona będzie uprawniona do sporządzenia jednostronnego protokołu zdawczo - odbiorczego. W takim przypadku protokół zostanie przekazany drugiej stronie do wiadomości korespondencyjnie.

§13

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Strony, dla skuteczności doręczeń wysyłanych pism, ustalają adresy korespondencyjne wskazane w komparycji umowy.

3. Korespondencję skierowaną listem poleconym za pośrednictwem profesjonalnego podmiotu prowadzącego działalność w zakresie przesyłek pocztowych, uznaje się za doręczoną, w przypadku gdy po dwukrotnym awizowaniu przesyłki przez ten podmiot nie zostanie podjęta.
4. W przypadku zmiany adresu, strona której ta zmiana dotyczy, zobowiązana jest do pisemnego zawiadomienia drugiej strony pod rygorem skuteczności doręczenia na dotychczasowy adres.
5. Spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd rzeczowo i miejscowo właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.
6. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem po jednym dla każdej ze Stron.

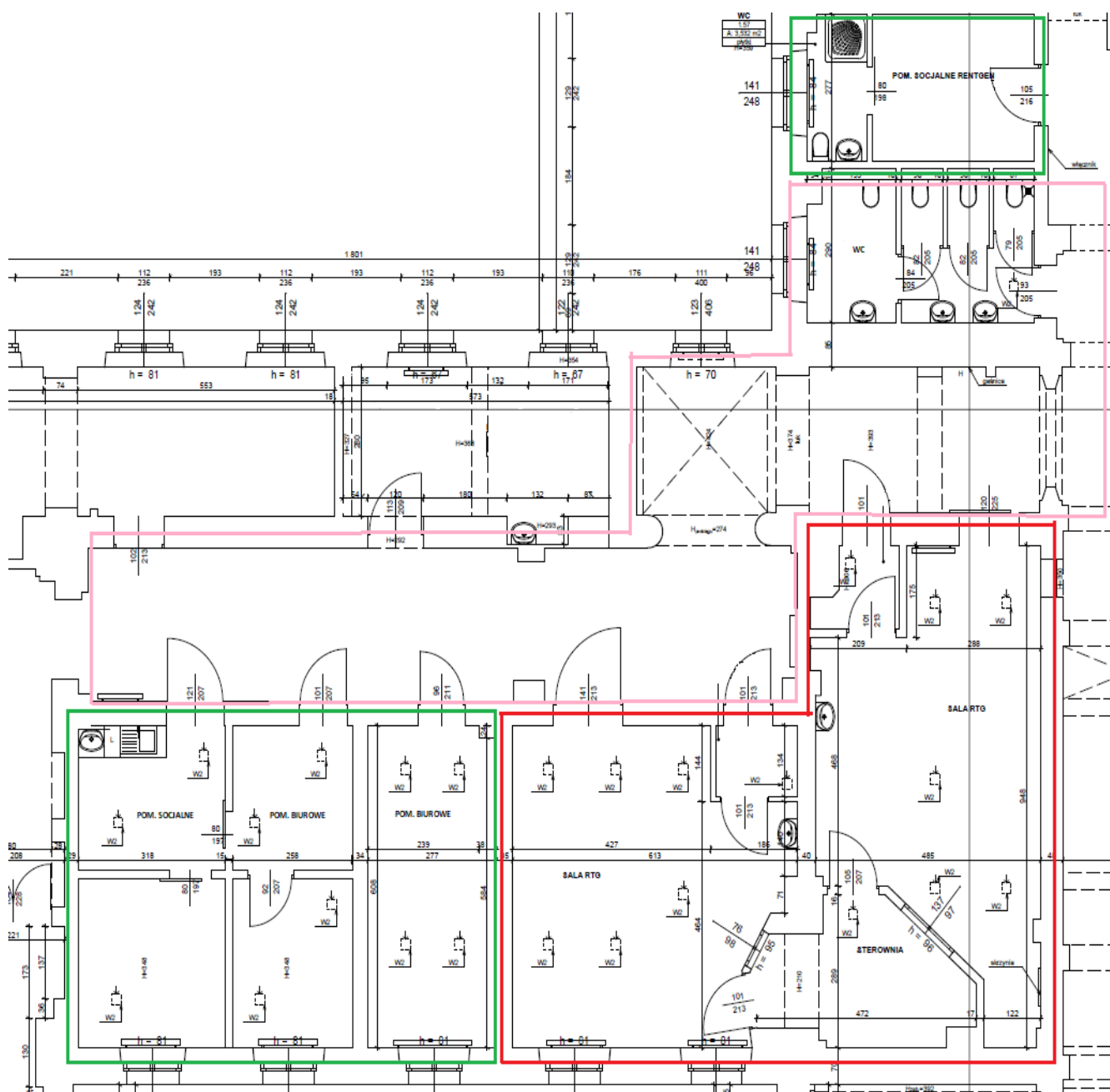
.....
WYDIERŻAWIAJĄCY

.....
DZIERŻAWCA

Załączniki

- 1) Plan pomieszczeń RTG
- 2) Protokół zdawczo-odbiorczy

PLAN POMIESZCZEŃ RTG



PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY

do Umowy nr z dnia r.

Protokół sporządzono w dniu r.

Wydzierżawiający:

.....
.....

Dzierżawca:

.....
.....

Przedmiotowy protokół zdawczo – odbiorczy dotyczy:

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

Przedmiot Umowy przyjmuje się za kompletny - TAK / NIE *

** zaznaczyć właściwe*

Uwagi Wydierżawiającego / Dzierżawcy*:

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

** zaznaczyć właściwe*

Wynik odbioru: POZYTYWNY / NEGATYWNY *

** zaznaczyć właściwe*

.....
WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....
DZIERŻAWCA