

## **WZÓR UMOWY DZIERŻAWY**

W dniu ..... pomiędzy **Szpitałem Specjalistycznym im. Edmunda Biernackiego w Mielcu, ul. Żeromskiego 22, 39-300 Mielec**, wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000002538, REGON: 000308637, NIP: 8171750893, zwanym w dalszej części Umowy „Dzierżawcą” reprezentowanym przez:

.....  
a ..... zarejestrowany w ..... NIP .....  
REGON ..... zwanym w dalszej części Umowy „Wydzierżawiającym” reprezentowanym przez:

.....  
.....  
stosownie do dokonanego przez Dzierżawcę wyboru oferty Wydierżawiającego, na podstawie zamówienia publicznego udzielonego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych zostaje zawarta umowa następującej treści:

### **§ 1**

1. Wydierżawiający zobowiązuje się oddać w terminie do 14 dni, od pierwszego dnia obowiązywania niniejszej umowy, Dzierżawcy do użytkowania i pobierania pożytków z tego tytułu ..... (nazwa) ..... nr fabryczny ..... typ ..... rok produkcji ..... , zwany dalej „przedmiotem dzierżawy”.
2. Wartość początkowa przedmiotu dzierżawy wynosi: ..... zł brutto (słownie: .....).

### **§ 2**

1. Wydierżawiający zobowiązuje się przekazać Dzierżawcy, zainstalować (jeżeli dotyczy) i uruchomić na swój koszt przedmiot dzierżawy w miejscu wskazanym przez Dzierżawcę.
2. Termin dostawy i montażu (jeżeli dotyczy) przedmiotu dzierżawy Wydierżawiający uzgodni z pracownikiem Dzierżawcy ..... z co najmniej 5-cio dniowym wyprzedzeniem.
3. Dzierżawca nie dopuszcza dostawy przedmiotu dzierżawy bez dokonania jego montażu w siedzibie Dzierżawcy. Nie wykonanie montażu bądź zobowiązań Wydierżawiającego będzie równoznaczne z nie wykonaniem umowy przez Wydierżawiającego.
4. Czynności określone w ust.1 potwierdzone będą stosownym protokołem przekazania, który stanowi integralną część niniejszej umowy.

### **§ 3**

1. Wraz z dostawą przedmiotu dzierżawy, Wydierżawiający dostarczy Dzierżawcy (w języku polskim) pełną dokumentację techniczną oraz pełną instrukcję obsługi dotyczącą właściwego użytkowania przedmiotu dzierżawy.
2. Wydierżawiający przeszkoli w ramach niniejszej umowy personel wskazany przez Dzierżawcę.

### **§ 4**

Dzierżawca zobowiązuje się do użytkowania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i właściwościami.

### **§ 5**

Dzierżawca zobowiązuje się zabezpieczyć przedmiot dzierżawy przed kradzieżą i niepożądanym działaniem osób trzecich.

## § 6

1. Wyzierzawiający zobowiązuje się do nieodpłatnego serwisu, konserwacji i napraw (w tym pokrywania kosztów części zamiennych) przedmiotu dzierzawy w okresie trwania umowy, tak by przedmiot umowy nadawał się do korzystania zgodnie z jego przeznaczeniem, w każdym czasie.
2. Strony ustalają termin przystąpienia do naprawy zgodny z ofertą złożoną przez Wyzierzawiającego oraz maksymalny czas na naprawę uszkodzonego elementu do 24 godzin od momentu przystąpienia do naprawy.
3. Jeżeli naprawa przedmiotu dzierzawy nie będzie dokonana w terminie określonym w ust.2, Wyzierzawiający zobowiązany jest na swój koszt do dostarczenia i zamontowania identycznego lub kompatybilnego urządzenia zastępczego o parametrach nie gorszych niż przedmiot dzierzawy.
4. W przypadku trzykrotnej naprawy tego samego elementu przedmiotu dzierzawy Wyzierzawiający wymieni całe urządzenie na nowe, wolne od wad.
5. Koszty części zamiennych, które ulegną uszkodzeniu lub zniszczeniu z wyłącznej winy Dzierżawcy ponosi Dzierżawca.
6. Wyzierzawiający zapewni bezpłatny nadzór techniczny przedmiotu dzierzawy poprzez okresową kontrolę stanu technicznego - nie rzadziej niż raz na pół roku – potwierdzony protokołem.

## § 7

1. Wyzierzawiający oświadcza, że przedmiot dzierzawy opisany w § 1 jest (fabrycznie nowy/używany) stanowi jego własność oraz nie jest obciążony żadnym prawem na rzecz osób trzecich (jest wolny od wad prawnych), jak również jest wolny od wszelkich wad fizycznych.
2. Wyzierzawiający uiszczać będzie podatki i inne ciężary związane z przedmiotem dzierzawy.

## § 8

1. Strony ustalają wysokość czynszu dzierzawnego na kwotę ..... zł/m-c brutto (słownie: .....).

Wysokość czynszu dzierzawnego przez okres trwania umowy:

Nazwa handlowa	Numer katalogowy producent	J.m	Ilość	Cena jednostkowa dzierzawy			Wartość dzierzawy w 1 miesiącu			Okres obowiązywania	Wartość za okres 12 miesięcy		
				netto	VAT %	brutto	netto (kol. 4 x 5)	VAT zł (kol. 8 x stawka VAT)	brutto (kol. 8 + 9)		netto (kol. 8 x 11)	VAT zł (kol. 12 x stawka VAT)	brutto (kol. 12 + 13)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
		szt								12 m-cy			
<b>Razem:</b>							suma kol. 8	suma kol. 9	suma kol. 10		suma kol. 12	suma kol. 13	suma kol. 14

2. Strony ustalają, że czynsz dzierzawny, o którym mowa w ust. 1, płatny będzie przelewem na konto Wyzierzawiającego w ..... nr rachunku ..... w terminie do 60 dni po otrzymaniu faktury.
3. Faktura winna być adresowana na Dzierżawcę.
4. Za dzień dokonania płatności będzie uważany dzień złożenia dyspozycji dokonania przelewu bankowego przez Dzierżawcę na rachunek Wyzierzawiającego.
5. Dzierżawca zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia przysługującego Wyzierzawiającemu.
6. Wykonawca zobowiązany do korzystania z Krajowego Systemu e-Faktur doręcza faktury przez ten System od powstania tego obowiązku wobec Wykonawcy.

## § 9

Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody Wyzierzawiającego udostępniać przedmiot dzierzawy do użytkowania osobom trzecim ani go poddzierzawiać.

## § 10

Wyzierzawiający ma prawo przez upoważnione przez siebie osoby kontroli wykorzystania przedmiotu dzierzawy.

## § 11

1. Wyzierzawiający zapłaci Dzierżawcy kary umowne:
  - a) w przypadku zwłoki w dostawie przedmiotu dzierzawy w terminie określonym w § 1 ust.1 niniejszej umowy Wyzierzawiającemu naliczone zostaną przez Dzierżawcę kary umowne w wysokości 0,1% wartości początkowej brutto przedmiotu dzierzawy określonej w § 1 ust.1 za każdy dzień zwłoki,

- b) w przypadku zawnionego niepodjęcia w terminie określonym w umowie czynności serwisowych, wymiany wadliwego elementu urządzenia lub całego urządzenia bądź nie dostarczenia i zamontowania urządzenia zastępczego Dzierżawcy należna będzie od Wydierżawiającego kara umowna w wysokości 0,1% wartości brutto czynszu dzierżawnego określonego w § 8 ust. 1 (Tabela rubr. 14) umowy za każdy dzień zwłoki. Jeżeli należyte wykonanie umowy nie polega na zwłoce w wykonaniu obowiązku z niej wynikającego Dzierżawcy należna będzie kara umowna w wysokości 5% wartości brutto czynszu dzierżawnego określonego w § 8 ust. 1 (Tabela rubr. 14) umowy za każdy przypadek niewykonania jednego z w/w obowiązków odrębnie dla każdego z tych obowiązków.
- 2. W przypadku opóźnienia realizacji lub nienależytego wykonania umowy powyżej 30 dni od terminu wyznaczonego określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy Dzierżawca zastrzega sobie prawo do natychmiastowego rozwiązania umowy z winy Wydierżawiającego.
- 3. Strony zastrzegają możliwość dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
- 4. Wysokość kar umownych naliczonych z jednego lub kilku tytułów nie może przekroczyć 30% wartości brutto czynszu dzierżawnego za okres trwania umowy.

## § 12

- 1. Dzierżawcy przysługuje prawo rozwiązania umowy z ważnych powodów z zachowaniem 30-dniowego terminu wypowiedzenia. Za ważny powód strony uznają w szczególności naruszenie postanowień niniejszej umowy oraz Specyfikacji Warunków Zamówienia.
- 2. Umowa niniejsza ulega rozwiązaniu z momentem rozwiązania lub innej formy zakończenia obowiązywania umowy dostawy o nr .....
- 3. Jeżeli umowa dostawy o której mowa powyżej przestała obowiązywać z przyczyn zawnionych przez Wydierżawiającego skutki rozwiązania niniejszej umowy są tożsame ze skutkami odstąpienia przez Dzierżawcę od umowy z przyczyn leżących po stronie Wydierżawiającego.

## § 13

- 1. Dzierżawca zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych przewiduje zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie, której dokonano wyboru Wydierżawiającego, tj. dopuszcza się zmiany w zakresie:
  - a) zmiany asortymentu, w tym zmiany numeru katalogowego, modelu, typu produktu, na asortyment inny, o parametrach i funkcjonalności nie gorszych, niż wykazany w ofercie, z zastrzeżeniem, że cena tego asortymentu nie ulegnie podwyższeniu,
  - b) zaoferowania w wyniku postępu technologicznego produktu o lepszych parametrach w cenie oferowanej w postępowaniu przetargowym albo niższej, wraz ze zmianą nazwy produktu i numeru katalogowego;
  - c) zmiana producenta lub zaprzestanie produkcji przez dotychczasowego producenta z przyczyn niezależnych od Wydierżawiającego z zastrzeżeniem, że Wydierżawiający zaoferuje produkt równoważny o takich samych lub lepszych parametrach w cenie oferowanej w postępowaniu przetargowym albo niższej, wraz ze zmianą nazwy produktu i numeru katalogowego;
  - d) zmiana przepisów obowiązujących, mających wpływ na realizację niniejszej umowy;
  - e) w przypadku zmiany ceny w wyniku zmiany przepisów prawa podatkowego dotyczącej stawek VAT w okresie obowiązywania umowy, przy czym zmiana dotyczyć może wartości brutto, wartość netto pozostaje bez zmian;
  - f) obniżenie wysokości miesięcznego czynszu dzierżawnego.
- 2. Zmiany wymienione w ust.1 mogą być dokonane na wniosek Wydierżawiającego, z uzasadnieniem konieczności zmiany, za zgodą Dzierżawcy, w terminie do 14 dni od przesłania zawiadomienia, w formie pisemnego aneksu do umowy.
- 3. Czynsz dzierżawny podlega waloryzacji wg wskaźnika ustalonego na podstawie postanowień o waloryzacji zawartych w umowie dostawy o nr ..... (podlega zamianie o taką wartość proporcjonalną do jego pierwotnej wysokości o jaką zamianie uległa łącznie wartość ceny zawarta w umowie dostawy do jej łącznej wartości pierwotnej) i wg zasad określonych w tej umowie dostawy.

## § 14

- 1. Dzierżawca przewiduje możliwość zastosowania prawa opcji w przypadku niewyczerpania wartości umowy dostawy o nr ..... (o której mowa § 12 ust. 2 umowy) w „okresie podstawowym” obowiązywania tej umowy dostawy nr ..... określonym w § 11 umowy dostawy.
- 2. Decyzję co do możliwości skorzystania z prawa opcji Dzierżawca uzależnia od swoich bieżących potrzeb oraz wykorzystania wartości określonej w umowie dostawy nr .....

3. Zastosowanie przez Dzierżawcę prawa opcji będzie polegać na wydłużeniu okresu dzierżawy o okres nie dłuższy niż 6 miesięcy, następujący po dniu, wskazanym w umowie jako dzień zakończenia umowy.
4. Wszystkie wymagania zawarte w umowie i SWZ dotyczą także realizacji zamówienia w ramach prawa opcji. W przypadku zastosowania prawa opcji żadna cena wskazana w Formularzu asortymentowo-cenowym Wykonawcy, nie ulegnie zmianie za wyjątkiem przypadków i na zasadach opisanych w umowie.
5. Dzierżawca może wykonać prawo opcji wielokrotnie i w dowolnym dniu przed upływem obowiązywania umowy lub w okresie obowiązywania umowy wskutek skorzystania z opcji. Dzierżawca złoży Wydierżawiającemu oświadczenie o zastosowaniu prawa opcji. Niezłożenie oświadczenia we wskazanym w zdaniu poprzednim terminie będzie oznaczało, że Dzierżawca rezygnuje z zastosowania prawa opcji.
6. W przypadku zastosowania przez Dzierżawcę prawa opcji oświadczenie, o którym mowa w ust. 5 będzie stanowiło integralną część Umowy.

#### **§ 15**

1. Po zakończeniu umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym ponad zużycie wynikające z normalnej eksploatacji.
2. Wydierżawiający w terminie 14 dni od zakończenia obowiązywania niniejszej umowy ma obowiązek wymontowania oraz odebrania przedmiotu dzierżawy na własny koszt i ryzyko. Po upływie wskazanego wyżej terminu, Dzierżawca ma prawo naliczyć opłatę za przechowanie przedmiotu dzierżawy w wysokości 100 zł za każdy dzień.

#### **§ 16**

Umowa wiąże strony przez okres 12 miesięcy, tj. od dnia ..... do dnia .....

#### **§ 17**

1. W razie gdyby którekolwiek z postanowień niniejszej umowy było lub miało stać się nieważne, ważność całej umowy pozostaje przez to w pozostałej części nienaruszona.
2. W takim przypadku strony umowy zastąpią nieważne postanowienie innym, niepodważalnym prawnie postanowieniem, które możliwie najwierniej oddaje zamierzony cel gospodarczy nieważnego postanowienia. Odpowiednio dotyczy to także ewentualnych luk w umowie.

#### **§ 18**

1. Czynność prawna mająca na celu zmianę wierzyciela Dzierżawcy z tytułu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy może zostać dokonana tylko w trybie określonym w art. 54 ust. 5 – 7 ustawy z 15 kwietnia 2011 roku o działalności leczniczej.
2. Zastrzeżenie o którym mowa w ust. 1 dotyczy w szczególności umów cesji wierzytelności, umów poręczenia, umów gwarancji, umów przekazu, umów zastrzegających świadczenie na rzecz osoby trzeciej umów skutkujących przystąpieniem osoby trzeciej do zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, w tym umów skutkujących subrogacją generalną (art. 518 k.c.).
3. Zastrzeżenie o którym mowa w ust.1 dotyczy także umów na podstawie których wierzytelność względem Dzierżawcy będzie stanowiła zabezpieczenie zobowiązań Wydierżawiającego (np. z tytułu umowy kredytu, pożyczki)
4. Wydierżawiający zobowiązuje się do nieudzielania pełnomocnictw szczególnych upoważniających pełnomocników do przyjmowania świadczeń pieniężnych wynikających z niniejszej umowy na swoje rachunki lub podmiotów innych niż Wydierżawiający.
5. Wydierżawiający zobowiązuje się do nie udzielania pełnomocnictw nieodwołalnych przez mocodawcę w zakresie dochodzenia roszczeń majątkowych wynikających z niniejszej umowy.
6. W razie wątpliwości przez czynność prawną mającą na celu zmianę wierzyciela w rozumieniu niniejszej umowy lub ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej Strony rozumieją każdą sytuację, w której Dzierżawca byłby zobowiązany do zapłaty podmiotom innym niż Wydierżawiający lub na rachunek bankowy innego podmiotu niż Wydierżawiający.

#### **§ 19**

1. Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy, wymagają formy pisemnej (aneks) pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.
3. Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy lub w związku z nią, będą rozstrzygane przez właściwy sąd powszechny, według siedziby Dzierżawcy.
4. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – 1 egzemplarz dla Dzierżawcy, 1 egzemplarz dla Wydierżawiającego.

**DZIERŻAWCA**

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

**PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA**

Wydzierżawiający: .....

Dzierżawca: .....

Przekazuje przedmiot dzierżawy .....

Typ .....

Nr fabryczny .....

Rok produkcji .....

Wartość początkowa przedmiotu dzierżawy .....

Szpital Specjalistyczny im Edmunda Biernackiego w Mielcu oświadcza, że przedmiot dzierżawy jest sprawny, kompletny i gotowy do użycia.

**DZIERŻAWCA**

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**