

Załącznik nr 3

UMOWA

Zawarta w dniuw Konstancinie-Jeziornie, pomiędzy:

Mazowieckim Centrum Rehabilitacji „STOCER” Sp. z o.o. z siedzibą w Konstancinie-Jeziornie przy ul. Wierzejewskiego 12, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000337011, zwanym w treści umowy „Wydierżawiającym ”,

reprezentowanym przez:

1. Piotra Papaja – Prezesa Zarządu,

2.....

3.....

a

.....wpisaną do pod numerem, zwanym w treści umowy „Dzierżawcą”, reprezentowanym przez:

.....

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1.

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest dysponentem terenu usytuowanego przy ul. Wierzejewskiego 12 w Konstancinie-Jeziornie, oznaczonego na załączonej do niniejszej umowy mapie, jako działka o powierzchni 50 m² wraz z zaznaczonymi na mapie drogami komunikacyjnymi oraz, że ma prawo do rozporządzania wyżej wymienioną nieruchomością w zakresie objętym umową.
2. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy do użytkowania i zezwala mu na posadowienie na terenie, o którym mowa w ust. 1, komory normobarycznej wraz z niezbędną infrastrukturą.
3. Zmiana przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1 lub sposobu jego użytkowania wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego.
4. W przypadku dokonania przez Dzierżawcę zmiany rodzaju lub przedmiotu prowadzonej działalności bez zgody Wydierżawiającego, Wydierżawiający może wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia, w trybie natychmiastowy.
5. Wydierżawiający jest uprawniony do dalszego korzystania z przedmiotu dzierżawy, o ile nie utrudni to albo nie uniemożliwi użytkowania terenu przez Dzierżawcę.

§ 2.

1. Dzierżawca oświadcza, że na terenie, o którym mowa w ust. 1, posadowi komorę normobaryczną, w której będzie prowadził zabiegi terapii tlenowej.
2. Dzierżawca oświadcza, że będzie stosował medycznie uznane i uzasadnione procedury prowadzenia terapii tlenowej, o której mowa w ust. 1.
3. Wydierżawiający oświadcza, że nie odpowiada za działalność prowadzoną w komorze normobarycznej, a w szczególności za jej skutki zdrowotne.
4. Dzierżawca będzie prowadził działalność w dniach i godzinach, uprzednio uzgodnionych na piśmie z Wydierżawiającym, a jego działalność nie zakłóci funkcjonowania działalności leczniczej prowadzonej przez Wydierżawiającego.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - 1) używania wydierżawionego terenu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do prowadzenia w nim działalności określonej w § 2 umowy, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa,
 - 2) przestrzegania warunków sanitarno-higienicznych i porządkowych zarówno w posadowionym obiekcie jak i w jego otoczeniu,
 - 3) nieoddawania terenu ani posadowionego na nim obiektu w podnajem, poddzierżawę lub do bezpłatnego używania w całości lub w części bez pisemnej uprzedniej zgody Wydierżawiającego,
 - 4) pisemnego powiadamiania Wydierżawiającego o każdej zmianie formy prawnej prowadzonej działalności gospodarczej w terminie 14 dni od jej dokonania, celem zmiany niniejszej umowy,
 - 5) niewnoszenia prawa dzierżawy jako aportu lub wkładu do spółki.
2. W przypadku naruszenia obowiązków określonych w ust. 1, Wydierżawiający może wypowiedzieć dzierżawę bez zachowania terminów wypowiedzenia, w trybie natychmiastowym.

§ 4

1. Dzierżawca zrzeka się wszelkich praw i roszczeń z tytułu poniesionych nakładów związanych z posadowieniem obiektu i komunikacją z nim.
2. Dzierżawca na własny koszt wykona prace związane z posadowieniem obiektu, doprowadzeniem mediów (w szczególności energii elektrycznej, ogrzewania, wody i ścieków) jego wyposażeniem, urządzeniem szlaków komunikacyjnych dla klientów.
3. Dla zabezpieczenia roszczeń Wydierżawiającego z tytułu zapłaty czynszu oraz naprawienia ewentualnych szkód wyrządzonych przez Dzierżawcę, Dzierżawca przekaże Wydierżawiającemu kaucję w wysokości zł (słownie:.....) płatną gotówką w kasie Wydierżawiającego lub przelewem na konto wskazane przez Wydierżawiającego.
4. Zwrot kaucji nastąpi po ustaniu stosunku umownego, z chwilą uregulowania przez Dzierżawcę na rzecz Wydierżawiającego wszelkich należności wynikających z niniejszej umowy.

§ 5.

1. W przypadku prowadzenia przez Wdzierżawiającego prac remontowych lub budowlanych na terenie, o którym mowa w § 1 lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie, Wdzierżawiający zastrzega sobie, na czas prowadzenia wymienionych prac, prawo całkowitego lub częściowego zawieszenia dzierżawy.
2. Termin i czas trwania prac zostanie podany Dzierżawcy przez Wdzierżawiającego z jednomiesięcznym wyprzedzeniem.
3. W przypadku całkowitego zawieszenia realizacji przedmiotu umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 2, czynsz za ten okres nie będzie naliczany.

§ 6.

1. Dzierżawca odpowiada za szkody wyrządzone Wdzierżawiającemu lub osobom trzecim w związku z posadowieniem, uruchomieniem i eksploatacją komory normobarycznej lub za szkody, za które Wdzierżawiający będzie odpowiadał w stosunku do osób trzecich. Dzierżawca powinien zawrzeć stosowne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej. W związku z powyższym Wdzierżawiający nieruchomości ma prawo żądać przedłożenia odpowiedniej polisy.
2. W zakresie swojej odpowiedzialności Dzierżawca zwolni Wdzierżawiającego teren od wszelkich roszczeń osób trzecich, w tym również roszczeń związanych z postępowaniem przed sądami, arbitrażem i innymi organami.

§ 7.

1. Czynsz dzierżawny będzie płatny miesięcznie, od dnia podpisania niniejszej umowy. Strony ustalają czynsz na kwotę **netto** zł (słownie) tj. **netto** zł (słownie:) za 1 m² powierzchni działki. Czynsz dzierżawny będzie powiększany o podatek od towarów i usług w wysokości obowiązującej stawki zgodnie z ustawą o VAT.
2. Czynsz najmu będzie płatny z góry, na podstawie faktury VAT, wystawianej do dnia 10-go każdego miesiąca, z 7-dniowym terminem płatności.
3. Czynsz dzierżawny płatny będzie na rachunek Wdzierżawiającego **53 1160 2202 0000 0003 1557 0144**.
4. Strony umowy oświadczają, że opóźnienie w zapłacie czynszu przekraczające 60 dni, stanowi podstawę do wypowiedzenia umowy najmu bez zachowania terminów wypowiedzenia po uprzednim pisemnym udzieleniu Dzierżawcy jednomiesięcznego terminu do zapłaty zaległości.
5. W przypadku zwłoki w zapłacie należności określonych niniejszym paragrafem, Wdzierżawiający ma prawo żądać odsetek za zwłokę.

§ 8.

1. Strony umowy oświadczają, że Wdzierżawiający będzie uprawniony do zmiany wysokości stawki czynszu dzierżawnego określonej w § 7 nie więcej niż o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Główny Urząd Statystyczny, a Dzierżawca oświadcza, że wyraża na powyższe zgodę.
2. Zmiana wysokości czynszu wymaga dla swej ważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksu.

3. Strony ustalają, że zmiana stawki czynszu, o której mowa w ust. 1, nie może następować częściej niż w okresach kwartalnych.
4. Zmiana stawki czynszu przewyższająca wskaźnik, o którym mowa w ust. 1 może nastąpić za zgodą stron.

§ 9

1. Strony oświadczają, że umowę niniejszą zawierają na czas oznaczony **36 miesięcy** tj. od dnia r.
2. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadkach przewidzianych niniejszą umową oraz w Kodeksie cywilnym.
3. Wyzierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w szczególności w przypadku:
 - a) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu dzierżawnego za dwa okresy płatności i nie uregulowania tych zaległości mimo udzielenia przez Wyzierżawiającego dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty,
 - b) używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,
 - c) oddania przez Dzierżawcę bez zgody Wyzierżawiającego terenu, posadowionego obiektu lub jego części do bezpłatnego używania lub w sytuacji jego podnajęcia.
4. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy na trzy miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego.
5. Rozwiązanie umowy następuje:
 - 1) w przypadku upływu czasu, na który została zawarta,
 - 2) w przypadku określonym w ust. 4,
 - 3) w przypadku określonym w ust. 2, z ostatnim dniem wskazanym przez Wyzierżawiającego w oświadczeniu o rozwiązaniu umowy.

§ 10

1. Wszelkie pisma dla stron będą doręczane na adresy:
 - 1) Wyzierżawiający – Mazowieckie Centrum Rehabilitacji „STOCER” Sp. z o.o. Konstancin - Jeziorna 05-510, ul. Wierzejewskiego 12,
 - 2) Dzierżawca
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego otrzymania przez stronę, do której jest adresowane.
3. Zaniechanie wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu powoduje, że pismo wysłane na adres określony w ust. 5 uznaje się za doręczone.
4. Pismo przesłane drugiej stronie za pośrednictwem publicznego operatora pocztowego na adres wskazany w ust. 5, awizowane dwukrotnie, uznaje się za doręczone.

§ 11.

1. Dzierżawca oświadcza, że zobowiązuje się udostępnienia terenu działki, opisanej w § 1 umowy, w terminie 7 dni od dnia rozwiązania umowy dzierżawy.
2. Jeżeli po opuszczeniu działki przez Dzierżawcę pozostaną rzeczy wniesione przez Dzierżawcę Wydierżawiający – po pisemnym powiadomieniu, ma prawo je zachować.

§ 12.

Przez cały okres obowiązywania umowy Dzierżawca zobowiązuje się do posiadania ubezpieczenia majątkowego od pożaru, zalania czy innych uszkodzeń w mieniu Wydierżawiającego.

§ 13.

Wydierżawiający nie odpowiada za zabezpieczenie terenu, objętego przedmiotem niniejszej umowy.

§ 14.

Wszelkie opłaty i podatki związane z niniejszą umową ponosi Dzierżawca .

§ 15.

Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 16.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których po jednym otrzymuje każda ze stron.

Wydierżawiający :

Dzierżawca :