

Umowa dzierżawy zespołu ruchomości

Zawarta w dniu roku, pomiędzy:

Jerzym Sławkiem,

Syndykiem Masy Upadłości „KLINIKA” Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej w Nałęczowie, adres korespondencyjny:

Kancelaria Prawnicza INLEX Jerzy Sławek 20-337 Lublin, ul. Pogodna 36/11, zwanym dalej **Wydzierżawiającym**, reprezentowanym osobiście

a

..... zwanym dalej **Dzierżawcą**, reprezentowanym przez

.....

Preambuła

Zważywszy, że Sąd Rejonowy Lublin - Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy dla spraw Upadłościowych i Naprawczych za sygn. IX GUp 10 /14 ogłosił w dniu 6 maja 2014r. upadłość obejmującą likwidację majątku „KLINIKA” Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej w Nałęczowie oraz w wyniku przeprowadzonego konkursu ofert wybrano najkorzystniejszą ofertę złożoną przez Dzierżawcę, strony niniejszej umowy w ramach prowadzonego postępowania upadłościowego, postanowiły zawrzeć umowę następującej treści:

§1

Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków Zespół Ruchomości, szczegółowo opisany w załączniku nr. 1 do niniejszej umowy.

§2

1. Przedmiot dzierżawy znajduje się obecnie w posiadaniu podmiotu świadczącego usługi medyczne w Szpitalu powiatowym w Rykach.
2. W ramach niniejszej umowy Wydierżawiający przekazuje prawo do pobierania pożytków z przedmiotu dzierżawy w dniu zawarcia niniejszej umowy.
3. Prawa do używania i objęcia w posiadanie przedmiotu dzierżawy, Wydierżawiający udzieli Dzierżawcy najpóźniej w terminie 90 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy, poprzez sporządzenie protokołu zdawczo – odbiorczego.

§3

1. Strony niniejszej umowy ustalają, iż miesięczny czynsz z tytułu dzierżawy Przedmiotu dzierżawy będzie wynosił zł + 23% podatku VAT (słownie: piętnaście tysięcy) i będzie wymagalny z góry, przy rozpoczęciu każdego miesiąca trwania niniejszej umowy, liczony od dnia wydania przedmiotu dzierżawy.
2. Czynsz będzie płatny do 5 dnia każdego miesiąca trwania niniejszej umowy, po uprzednim wystawianiu faktury VAT i doręczeniu jej do siedziby Dzierżawcy. Faktury doręczone po upływie 5 dnia miesiąca, będą płatne w terminie 2 dni od daty doręczenia faktury.
3. Dzierżawca, najpóźniej przed wydaniem Przedmiotu dzierżawy, zobowiązuje się zapłacić Wydierżawiającemu, tytułem zabezpieczenia należności Wydierżawiającego od Dzierżawcy wynikających z niniejszej umowy, kaucję w wysokości dwumiesięcznego czynszu brutto, z którego Wydierżawiający ma prawo zaspokoić swoje roszczenia wobec Dzierżawcy.

§4

1. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu, Wydierżawiającemu należne będą odsetki ustawowe do dnia zapłaty.

2. Jeśli opóźnienie w zapłacie czynszu przekroczy 30 dni, wówczas Wyzierzawiający ma prawo do natychmiastowego rozwiązania niniejszej umowy i zatrzymania kaucji wymienionej w pkt. 3 par. 3.
3. Dzierżawca, w przypadku rozwiązania przez Wyzierzawiającego niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym na skutek braku zapłaty, zobowiązuje się do pokrycia wszelkich kosztów, jakie może ponieść Wyzierzawiający, w związku odebraniem Przedmiotu dzierżawy od Dzierżawcy.

§5

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia, przypadającym na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan Przedmiotu dzierżawy w szczególności stan techniczny urządzeń medycznych i wyposażenia i nie wnosi co do niego żadnych zastrzeżeń. Dzierżawca oświadcza ponadto, że został poinformowany o toczącym się postępowaniu w przedmiocie zbycia ZR.
3. Dzierżawca zobowiązuje się ubezpieczyć ruchomości znajdujące się w przedmiocie dzierżawy do kwoty 1 600 tys. zł. oraz zobowiązuje się dokonać cesji praw z polisy ubezpieczeniowej na rzecz Wyzierzawiającego.
4. Za niewykonanie przez Wyzierzawiającego obowiązków, o których mowa w § 4, Dzierżawca zapłaci Wyzierzawiającemu karę umowną w wysokości 50 000 złotych (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych). Zapłata kary umownej nie wyłącza możliwości dochodzenia przez Wyzierzawiającego odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary.

§6

Dzierżawca, w ramach niniejszej umowy, nabywa prawa do poddzierżawy Przedmiotu dzierżawy lub jego części bez uprzedniej zgody Wyzierzawiającego. Winien jednak o zamiarze poddzierżawy powiadomić Wyzierzawiającego w formie pisemnej, ze wskazaniem pełnych danych poddzierżawcy, pod rygorem

nieważności zawartej umowy poddzierżawy. Pod tym samym rygorem, Dzierżawca zobowiązuje się okazać niniejszą umowę poddzierżawcy z zakryciem jedynie stawki czynszu miesięcznego i dowód okazania przekazać wydzierżawiającemu.

§7

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy muszą być dokonywane w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

§8

1. W zakresie nieuregulowanym niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo upadłościowe i naprawcze.
2. Strony niniejszej umowy za wiążące uznają, iż treść załączników:
Załącznik nr. 1 – wykaz ruchomości.

§9

Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy rozstrzyga Sąd miejscowo właściwy ze względu na siedzibę Wydzierżawiającego.

§10

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

§11

Niniejsza umowa wchodzi w życie w dniu podpisania.

.....
(Wydzierżawiający)

.....
(Dzierżawca)