

UMOWA DZIERŻAWY (wzór)
zawarta w dniu 2022 roku.

pomiędzy:

SAMODZIELNYM PUBLICZNYM ZESPOŁEM ZAKŁADÓW OPIEKI ZDROWOTNEJ W KOZIENICACH

Al. Gen. Wł. Sikorskiego 10, 26-900 Kozienice zarejestrowanym pod numerem KRS 0000041311 w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy XX Wydział Gospodarczy, w imieniu którego działa

Roman Wysocki- Dyrektor SP ZZOZ zwany w dalszej

części umowy „Wydzierżawiającym”

a

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

w imieniu którego działa

.....

zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”

zawarta w wyniku przeprowadzenia przez Wydierżawiającego przetargu na „**Wydierżawienie lokalu użytkowego o powierzchni 39,37 m², na okres 2 lat, w budynku „A” SP ZZOZ w Kozienicach z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej II**”

§ 1

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków z lokalu użytkowy zlokalizowany w budynku „A” SP ZZOZ w Kozienicach (ul. W. Sikorskiego 10, 26-900 Kozienice) o powierzchni 39,37 m².

§ 2

1. Z tytułu dzierżawy pomieszczeń i ich wyposażenia określonych w § 1 Dzierżawca będzie opłacał Wydierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawy w wysokości zł netto

(słownie:); zł brutto (słownie:).

2. Oprócz czynszu Dzierżawca zobowiązuje się uiszczać Wydierżawiającemu opłaty z tytułu świadczeń dodatkowych, w szczególności:
 - a) kosztów dostawy energii cieplnej, ustalone proporcjonalnie do wynajętej powierzchni,

- b) zużycia ciepłej i zimnej wody oraz ścieków, ustalone w oparciu o bieżące wskazania urządzeń pomiarowych,
- c) dostawy energii elektrycznej, ustalane na podstawie bieżących wskazań urządzeń pomiarowych,

3. Z tytułu opłat za: ubezpieczenie budynku, podatku od nieruchomości (jeżeli Wdzierżawiający nie będzie podlegać zwolnieniu), Wdzierżawiający będzie rozliczał Dzierżawcę proporcjonalnie do użytkowej powierzchni pomieszczeń w cyklu półrocznym.

4. Należność z tytułu dzierżawy pomieszczeń będzie opłacana w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT. Niedotrzymanie terminu płatności upoważnia Wdzierżawiającego do naliczania odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.

5. Dzierżawca upoważnia Wdzierżawiającego do wystawienia faktur VAT bez podpisu.

6. Opłaty za świadczenia dodatkowe będą uiszczane przez Dzierżawcę w terminie 14 dni od daty doręczenia faktury przez Wdzierżawiającego.

§ 3

Wszelkie inne usługi wymienione w § 2, jak utylizacja odpadów, nieczystości stałych, pranie i inne nie są przedmiotem niniejszej umowy. Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt zawiera umowy z podmiotami świadczącymi tego rodzaju usługi.

§ 4

Dzierżawca zobowiązany jest do :

1. Użytkowania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i wymogami wynikającymi obowiązującymi w tym zakresie przepisów.
2. Nie udostępnienia osobom trzecim przedmiotu dzierżawy do użytkowania, nie użyczania ani nie poddzierżawiania go bez zgody Wdzierżawiającego.
3. Adaptacji i modernizacji pomieszczeń będących przedmiotem umowy we własnym zakresie i na własny koszt.
4. Utrzymywania zajmowanych pomieszczeń w stanie nie pogorszonym, a więc dokonywania bieżących napraw w własnym zakresie.
5. Zakupu dodatkowego wyposażenia, jeżeli takie jest niezbędne dla prawidłowego wykonywania usług w ramach działalności gospodarczej.
6. Ponoszenia wszelkich kosztów związanych z przedmiotem umowy.
7. Przeprowadzenia remontów bieżących oraz konserwacji przedmiotu dzierżawy, co dotyczy wszelkich instalacji, podłóg, ścian wewnętrznych, okien, drzwi, urządzeń sanitarnych i przedmiotów stanowiących wyposażenie przedmiotu dzierżawy.
8. Zwrócenia przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym, wynikającym z normalnej eksploatacji po zakończeniu okresu trwania umowy.
9. Odpowiedzialności za stan techniczny związany z ochroną p/poż oraz BHP a także za stan sanitarno- epidemiologiczny przedmiotu dzierżawy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
10. Zainstalowania na własny koszt w pomieszczeniach objętych umową liczników energii elektrycznej oraz wody.

11. Przestrzegania obowiązujących przepisów prawa w zakresie przedmiotu dzierżawy, w tym pełnej współpracy z organami wymiaru sprawiedliwości.
12. Wszelkie prace adaptacyjne prace budowlane lub przebudowa przedmiotu umowy wymagają pisemnej zgody Wyzierżawiającego.
13. Dzierżawca zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu nakładów, adaptacji, ulepszeń i remontów poczynionych na przedmiot dzierżawy.

§ 5

Umowa zostaje zawarta na okres 2 lat od dnia do dnia

§ 6

Nadzór na realizacją postanowień przedmiotowej umowy, ze strony Wyzierżawiającego, sprawowany będzie przez wyznaczonego pracownika sekcji gospodarczej Wyzierżawiającego.

§ 7

Wyzierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym w przypadku:

- a. zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu lub innych opłat z tytułu przedmiotu dzierżawy za trzy kolejne okresy płatności.
- b. używania przedmiotu najmu przez Dzierżawcę w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem albo zaniedbywania obowiązków, które powodują powstawanie szkód, niszczenia pomieszczeń.
- c. poddzierżawienia albo oddania do bezpłatnego używania czy też innym tytułem prawnym lokalu lub jego części przez Dzierżawcę bez wymaganej zgody Wyzierżawiającego.

§ 8

1. W przypadku niewykonania bądź nienależytego wykonania umowy Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty Wyzierżawiającemu kary umownej w wysokości:
 1. 10 % łącznej wartości czynszu brutto- za oddanie przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobom trzecim.
 2. 10 % łącznej wartości czynszu brutto w przypadku prowadzenia w dzierżawionych pomieszczeniach działalności niż działalność związana z wykonywaniem usług pralniczych dla Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Kozienicach
 2. 0,2 % wartości netto przedmiotu umowy za każde jednostkowe nieterminowe lub nienależyte wykonanie usługi.

§ 9

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności pisemnego aneksu za wyjątkiem zmiany wysokości stawki VAT.

§ 9

Do spraw, których nie reguluje niniejsza umowa mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 10

Spory mogące wyniknąć, w związku z wykonywaniem stosunku dzierżawy objętego niniejszą umową, strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla siedziby Wdzierżawiającego.

§ 11

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

§ 12

Załącznikiem do umowy jest protokół przekazania pomieszczeń objętych dzierżawą

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄC