

UMOWA DZIERŻAWY (wzór)
zawarta w dniu 2022 roku.

pomiędzy:

SAMODZIELNYM PUBLICZNYM ZESPOŁEM ZAKŁADÓW OPIEKI ZDROWOTNEJ W KOZIENICACH

Al. Wł. Sikorskiego 10, 26-900 Kozienice, NIP 8121645639, 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 w Kozienicach

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**”

§ 1

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

§ 2

1. Z tytułu dzierżawy pomieszczenia określonego 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) koszt dostawy energii cieplnej, ustalane proporcjonalnie do wynajętej powierzchni,
- b) zużycia ciepłej i zimnej wody oraz ścieków, ustalone w oparciu o bieżące wskazania urządzeń pomiarowych,
- c) koszt energii elektrycznej, ustalany na podstawie bieżących wskazań urządzeń pomiarowych

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

4. Należność z tytułu dzierżawy pomieszczenia będzie opłacana w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT. Nietrzymanie terminu płatności upoważnia Wyzierzawiającego do naliczania odsetek ustawowych.

5. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe.

6. Dzierżawca upoważnia Wyzierzawiającego do wystawienia faktur VAT bez podpisu.

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

§ 3

Wszelkie inne usługi nie 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 z obowiązujących w tym zakresie przepisów.
2. Nie udostępniania osobom trzecim przedmiotu dzierżawy do użytkowania, ani nie podnajmowania go bez zgody Wyzierzawiającego.
3. Adaptacji i modernizacji pomieszczeń będących przedmiotem umowy we własnym zakresie i na własny koszt.
4. Utrzymywania zajmowanego pomieszczenia w stanie nie pogorszonym, a więc dokonywania bieżących napraw w własnym zakresie.
5. Zakupu dodatkowego wyposażenia, jeżeli takie jest niezbędne dla prawidłowego wykonywania usług dla ludności.
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. Przestrzegania obowiązujących przepisów prawa w zakresie przedmiotu dzierżawy, w tym pełnej współpracy z organami wymiaru sprawiedliwości.
11. Wszelkie prace adaptacyjne, prace budowlane lub przebudowa przedmiotu umowy wymagają pisemnej zgody Wydierżawiającego.
12. Dzierżawca zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu nakładów, adaptacji, ulepszeń i remontów poczynionych na przedmiot dzierżawy.

§ 5

Umowa zostaje zawarta na okres **2lat** od dnia do dnia

§ 6

Nadzór nad realizacją postanowień przedmiotowej umowy, ze strony Wydierżawiającego, sprawowany będzie przez wyznaczonego pracownika Działu Administracyjno-Gospodarczego Wydierżawiającego.

§ 7

Wydierżawiającemu 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, niszczenie pomieszczeń.
- c. Poddzierżawienia albo oddania do bezpłatnego używania, czy też innym tytułem prawnym lokalu lub jego części przez Dzierżawcę bez wymaganej zgody Wydierżawiającego

§ 8

W przypadku niewykonania bądź nienależytego wykonania umowy Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty Wydierżawiającemu 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 dzierżawionym pomieszczeniu, działalności innej niż wskazana w przedmiocie umowy.

§ 9

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

§ 10

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

§ 11

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

§ 12

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

§ 13

Załącznikiem do umowy jest protokół przekazania pomieszczeń objętych dzierżawą

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄC