

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 21,62 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 (Al. Wł. Sikorskiego 10, 26-900 Kozienice) o powierzchni 21,62 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:).

Koszt centralnego ogrzewania, zużycia ciepłej i zimnej wody, wliczony jest do czynszu.

2. Opłata za energię elektryczną, ustalana na podstawie bieżących wskazań urządzeń pomiarowych, zainstalowanych na koszt dzierżawcy.

3. Z tytułu opłat za : ubezpieczenie budynku, podatku od nieruchomości (jeżeli Wdierżawiający nie będzie podlegać zwolnieniu), Wdierżawiający będzie rozliczał Dierżawcę proporcjonalnie do użytkowej powierzchni pomieszczenia w cyklu półrocznym.
4. Należność z tytułu dzierżawy pomieszczenia będzie opłacana w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT. Niedotrzymanie terminu płatności upoważnia Wdierżawiającego do naliczania odsetek ustawowych.
5. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe.
6. Dierżawca upoważnia Wdierżawiającego do wystawienia faktur VAT bez podpisu.
7. Opłaty za świadczenia dodatkowe będą uiszczane przez Dierżawcę w terminie 14 dni od daty doręczenia faktury przez Wdierżawiającego.

§ 3

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

§ 4

Dierżawca 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 Wdierżawiającego.
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 we własnym zakresie.
5. Zakupu dodatkowego wyposażenia, jeżeli takie jest niezbędne dla prawidłowego wykonywania usług dla ludności.
6. Ponożenia 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 Wyzierżawiającego.
12. 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 nad realizacją postanowień przedmiotowej umowy, ze strony Wyzierżawiającego, sprawowany będzie przez wyznaczonego pracownika Działu Administracyjno-Gospodarczego 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, niszczenie pomieszczeń.
- c. Poddzierżawienia albo oddania do bezpłatnego używania, czy też innym tytułem prawnym lokalu lub jego części przez Dzierżawcę bez wymaganej zgody Wyzierżawiającego

§ 8

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 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 Wydierżawiającego.

§ 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