

WZÓR UMOWY DZIERŻAWY Nr ...

zawarta w dniu 2018 roku pomiędzy:

1/ Wojewódzkim Szpitalem Zespolonym im. Stanisława Rybickiego w Skierniewicach, 96-100 Skierniewice, NIP: 836-10-81-857, Regon 000657119, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego Rejestru Stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej w Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział KRS pod numerem 0000017228, reprezentowanym przez:

Małgorzatę Majer – p.o. Dyrektora

zwanym dalej **Wydzierżawiającym**

a

2/

.....
.....

zwanym w dalszej części **Dzierżawcą**.

§ 1

1. Przedmiotem dzierżawy są pomieszczenia o powierzchni użytkowej wynoszącej 33,95 m² znajdujące się w budynku przy ulicy Kopernika 5 w Skierniewicach.
2. Dzierżawca oświadcza, że wydzierżawia pomieszczenia, określone w ust. 1 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej lub o profilu medycznym.

§ 2

1. Miesięczny czynsz za dzierżawę pomieszczeń wynosi zł netto za m² powierzchni użytkowej, co daje kwotę zł plus% podatku VAT, tj. zł., łącznie miesięczny czynsz brutto za dzierżawę wynosi: zł
(słownie: zł)
2. Dzierżawcę oprócz czynszu będą ponadto obciążały koszty związane z: eksploatacją, opłaty za cw, co, zw. według poniesionych kosztów stosownie do dzierżawionej powierzchni oraz za energię elektryczną według zamontowanego podlicznika
3. Wywóz śmieci po stronie dzierżawcy.
4. W razie zwłoki w uiszczaniu należności, Wydzierżawiającemu przysługuje prawo naliczania odsetek.
5. Dzierżawca jest zobowiązany realizować płatności, o których mowa w § 2. pkt 1 w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury, przelewem na rachunek bankowy Wydzierżawiającego wskazany na fakturze. W razie opóźnienia w uiszczaniu należności, Wydzierżawiającemu przysługuje prawo naliczania odsetek ustawowych.

§ 3

1. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do waloryzacji stawki czynszu jeden raz w roku wg średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa GUS.
2. Pierwsza waloryzacja zostanie zastosowana po upływie pełnego roku kalendarzowego obowiązywania umowy.

§ 4

Tytułem zabezpieczenia należności Dzierżawca wpłaci w ciągu 7 dni licząc od dnia protokolarnego przekazania pomieszczeń na konto szpitala nr 54 1500 1689 1216 8002 4822 0000 zabezpieczenie w wysokości trzymiesięcznego czynszu najmu netto w wysokości zł (słownie: /100 zł), zgodnie z § 22 Uchwały Nr XLII/1140/09 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 16 czerwca 2009 roku w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami przez wojewódzkie osoby prawne oraz wojewódzkie samorządowe jednostki organizacyjne.

2. Kwota zabezpieczenia podlega zwrotowi wraz z oprocentowaniem równym oprocentowaniu konta bankowego, na które wpłacono kwotę zabezpieczenia jednak nie wyższym niż połowa stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP z dnia wymagalności tej kwoty w terminie 7 dni licząc od dnia zwrotu pomieszczeń na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązany jest do używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem, oraz do szczególnej dbałości o stan sanitarny, techniczny i przeciwpożarowy oddanych w dzierżawę pomieszczeń.

2. Dzierżawca odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone w dzierżawionych pomieszczeniach w okresie dzierżawy. Dzierżawca ponosi również odpowiedzialność za szkody na osobie lub w mieniu, wyrządzone nienależytym utrzymaniem dzierżawionych pomieszczeń oraz powierzchni, za które ponosi odpowiedzialność.

3. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie ruchome Dzierżawcy znajdujące się w dzierżawionych pomieszczeniach. Dzierżawca może we własnym zakresie i na własny koszt zawrzeć umowę ubezpieczenia mienia znajdującego się w przedmiocie dzierżawy od ryzyk związanych z pożarem, zalaniem etc.

§ 6

1. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego protokolarnym przekazaniu pomieszczenia.

2. Przeprowadzenie przez Dzierżawcę wszelkich prac adaptacyjnych i remontowych w przedmiocie umowy wymaga pisemnej zgody Wyzierżawiającego przed rozpoczęciem prac.

3. Dzierżawca oświadcza, że ewentualna przebudowa pomieszczeń będzie zgodna z obowiązującym prawem i sztuką budowlaną.

4. Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot poczynionych nakładów na przedmiot umowy.

§ 7

1. Umowa dzierżawy pomieszczeń zostaje zawarta na okres trzech lat począwszy od dnia 2018 r. do dnia 2021 r.

2. Strony mogą rozwiązać umowę dzierżawy w każdym czasie na mocy wzajemnego porozumienia stron.

3. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym (bez

wypowiedzenia) w przypadku gdy:

- przedmiot dzierżawy jest wykorzystywany niezgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie,
- powstaje opóźnienie w zapłacie należności wynikających z umowy za więcej niż dwa pełne okresy płatności,
- przedmiot dzierżawy lub jego część została oddana do korzystania osobom trzecim, bez zgody Wyzierżawiającego
- Dzierżawca nie wywiązuje się lub nienależycie wywiązuje się z innych warunków umowy.

4. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy za jednomiesięcznym wypowiedzeniem z ważnych przyczyn, w szczególności w przypadku gdy przedmiot dzierżawy stanie się niezbędny Wyzierżawiającemu na cele administracyjne, lecznicze, techniczne lub inne.

§ 8

1. Po zakończeniu stosunku dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić pomieszczenia w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem zwykłego zużycia.
2. Po zakończeniu dzierżawy pomieszczeń Dzierżawca zwróci przedmiot dzierżawy bez żądania zwrotu poniesionych kosztów i nakładów finansowych na remont czy adaptację pomieszczenia.
3. Zwrot pomieszczeń następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 9

Dzierżawcy nie przysługuje prawo poddzierżawy pomieszczeń ani oddawania przedmiotu dzierżawy w posiadanie zależne osobom trzecim na podstawie jakiegokolwiek tytułu prawnego lub bezumownie.

§ 10

Wszelkie zmiany i uzupełnienia wymagają, pod rygorem nieważności zgody obu stron oraz formy pisemnej w postaci aneksu do umowy.

§ 11

1. Wszelkie spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym miejscowo dla Wyzierżawiającego.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
3. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.

.....
/ Dzierżawca/

.....
/ Wyzierżawiający /

RADCA PRAWNY

Konrad Wiśniewski
Łd - Sk 118