

## WZÓR U M O W Y DZIERŻAWY Nr .....

zawarta w dniu .....2019 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:**

.....  
zwanym dalej **Wydzierżawiającym**

a

**2/**.....

.....

.....

reprezentowanym przez: .....

zwanym w dalszej części **Dzierżawcą**.

### § 1

Wydzierżawiający oddaje dzierżawcy w dzierżawę powierzchnię 60,00 m<sup>2</sup> usytuowaną na terenie Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego im. Stanisława Rybickiego przy ul. Wita Stwosza 1 w Skierniewicach usytuowaną w Budynku Nowym, przeznaczoną wyłącznie na prowadzenie przez Dzierżawcę działalności .....

### § 2

1. Miesięczny czynsz za dzierżawę pomieszczeń wynosi ..... zł netto za m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, co daje kwotę ..... zł plus ..... podatku VAT, tj. .... zł., łącznie miesięczny czynsz brutto za dzierżawę wynosi: ..... zł (słownie: ..... zł)

2. Kwota czynszu obejmuje: energię elektryczną, c.o., zimną i ciepłą wodę oraz odprowadzanie ścieków

3. Dzierżawca zobowiązany jest wywozić odpady komunalne i medyczne we własnym zakresie i na własny koszt. Brak realizacji tego obowiązku skutkować może nałożeniem na Dzierżawcę kary umownej w wysokości 25% stawki czynszu za dany miesiąc kalendarzowy, w którym nastąpiło naruszenie..

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 uiszczeniu 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.

Q

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: ..... 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. Wydierżawiający 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. Wydierżawiający dopuszcza możliwość wykonania przez Dzierżawcę prac adaptacyjnych i remontowych w przedmiocie dzierżawy pod warunkiem uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego przed rozpoczęciem prac.

3. Dzierżawca oświadcza, że ewentualna przebudowa pomieszczeń będzie zgodna z obowiązującym prawem i sztuką budowlaną, na dowód czego przedstawi Wydierżawiającemu na jego każde żądanie stosowną dokumentację, projekty i zezwolenia.

4. Wydierżawiający dopuszcza możliwość rozliczenia części kosztów remontu adaptacyjnego pomieszczeń na podstawie faktur przedstawionych przez Dzierżawcę (z potwierdzeniem ich zapłaty na rzecz wykonawców robót bądź dostawców materiałów), dokumentujących poniesione przez niego na remont i adaptację pomieszczeń koszty. Rozliczenie nastąpi do wysokości kwoty 20.000 zł w drodze potrącenia z wzajemną wierzytelności Wydierżawiającego z tytułu czynszu dzierżawy, po zaakceptowaniu przedstawionych faktur i dowodów ich zapłaty przez Wydierżawiającego.

## § 7

1. Umowa dzierżawy pomieszczeń zostaje zawarta na okres trzech lat począwszy od dnia .....2019 r. do dnia .....2022 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 nienależyte wywiązuje się z innych warunków umowy w szczególności z naruszeniem § 6 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 nie pogorszonym 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 Wydierżawiającego.

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

3. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.

.....  
/ Dzierżawca/

.....  
/ Wydierżawiający /

Anna Lazari  
*Anna*  
RADCA PRAWNY  
Łd-M-1536