

UMOWA DZIERŻAWY - PROJEKT

zawarta w dniu.....w Augustowie
pomiędzy **Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Augustowie**,
16-300 Augustów, ul. Szpitalna 12 wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd
Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000037781,
NIP : 846-13-75-707
reprezentowanym przez
Adama Grzegorza Dębskiego -Dyrektor
zwanym w treści umowy - Wyzierżawiającym
a
.....
.....
zwaną w treści umowy Dzierżawcą.

§ 1

1. Wyzierżawiający oświadcza, że jest posiadaczem nieruchomości położonej w Augustowie przy ul. Szpitalnej 12, zabudowanej budynkiem szpitala i budynkami pomocniczymi, dla której Sąd Rejonowy w Augustowie prowadzi księgę wieczystą SU1A/00014824/9.
2. Wyzierżawiający oświadcza, że uzyskał stosowną zgodę Zarządu Powiatu w Augustowie do zawarcia niniejszej umowy w trybie przewidzianym Uchwałą Nr 133/XX/12 Rady Powiatu w Augustowie z dnia 15 listopada 2012 r. w sprawie określania zasad zbywania, oddawania w dzierżawę, najem, użytkowanie lub użyczenie aktywów trwałych samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej, dla których podmiotem tworzącym jest Powiat Augustowski.

§ 2

1. Wyzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków lokal o powierzchni 17,00 m², położony na parterze obok SOR i bufetu.
2. Dzierżawca zobowiązuje się wykorzystywać przedmiot dzierżawy do prowadzenia kiosku spożywczo-przemysłowego.

§ 3

Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem dzierżawy, a w szczególności z jego stanem technicznym, parametrami oraz właściwościami i oświadcza, że nadają się do użytku zgodnie z celem niniejszej umowy.

§ 4

1. Przedmiot dzierżawy wykorzystywany będzie przez Dzierżawcę zgodnie z celem określonym w § 2 ust. 2 niniejszej umowy.

2. W przypadku przeznaczenia pomieszczeń na inne cele, bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wdzierżawiającego, Wdzierżawiający ma prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, ze skutkiem natychmiastowym.

§ 5

Dzierżawca zobowiązany jest do :

- 1) utrzymywania przedmiotu dzierżawy w należyтым stanie technicznym i użytkowym,
- 2) dokonywania bieżących remontów i konserwacji na własny koszt, po uprzednio wyrażonej zgodzie Wdzierżawiającego,
- 3) utrzymywania przedmiotu dzierżawy w należyтым porządku estetyczno - higienicznym,
- 4) ubezpieczenia na własny koszt przedmiotu dzierżawy i wszelkich znajdujących się w nim urządzeń, do przedłożenia Wdzierżawiającemu stosownej polisy ubezpieczeniowej najpóźniej 30 dni od dnia podpisania umowy,
- 5) zabezpieczenia przedmiotu dzierżawy, we własnym zakresie przed włamaniem, pożarem i kradzieżą.

§ 6

1. Ustala się czynsz dzierżawny w wysokościzł brutto (słownie:) miesięcznie.
2. Czynsz zawiera opłaty za ciepłą i zimną wodę, centralne ogrzewanie, energię elektryczną i wywóz odpadów komunalnych.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczania czynszu w ciągu 14 dni od dnia wystawienia faktury VAT w KSEF przez Wdzierżawiającego na konto Wdzierżawiającego nr 37 1440 1101 0000 0000 0974 4177.
4. Faktury o których mowa w ust. 3 będą wystawiane 10-go dnia każdego miesiąca.
5. Dzierżawca upoważnia Wdzierżawiającego do wystawiania faktur obejmujących czynsz dzierżawny i media bez konieczności ich podpisania przez osobę uprawnioną do reprezentowania Dzierżawcy.
6. Czynsz może być waloryzowany raz na rok kalendarzowy o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS za poprzedni rok.
7. Zmiana stawki czynszu, o której mowa w ust. 6, następuje w formie pisemnego oświadczenia Wdzierżawiającego i nie wymaga aneksu do umowy.

§ 7

Dzierżawca nie ma prawa bez zgody Wdzierżawiającego przekazać w całości ani w części praw wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

§ 8

Wdzierżawiającemu przysługuje prawo przeprowadzenia w każdym czasie wszechstronnej kontroli wydzierżawianych pomieszczeń.

§ 9

Niniejsza umowa i jej postanowienia pozostają w mocy w przypadku zmiany formy prawnej Dzierżawcy.

§ 10

W ramach niniejszej umowy Wydierżawiający zezwala Dzierżawcy na umieszczenie na nieruchomości oznaczeń swojego przedsiębiorstwa, po uprzednim pisemnym zatwierdzeniu projektu przez Wydierżawiającego.

§ 11

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia do
2. Umowa może zostać rozwiązana przez Wydierżawiającego z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca z ważnych przyczyn, w tym w szczególności:
 - a) w przypadku rozszerzenia przez Wydierżawiającego zakresu świadczeń zdrowotnych,
 - b) w innym przypadku wykorzystania przedmiotu umowy niezgodnie z określonym przeznaczeniem,
 - c) w przypadku zwłoki w opłacie czynszu za dwa miesiące.
3. Umowa może zostać rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym w formie zgodnego oświadczenia woli obu stron, wyrażonego w formie pisemnej.

§ 12

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 13

Po rozwiązaniu niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy Wydierżawiającemu w terminie 7 dni od dnia rozwiązania umowy w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia. Wszelkie nakłady na przedmiot dzierżawy trwale z nim związane stają się własnością Wydierżawiającego. Dzierżawca oświadcza, że nie będzie dochodził od Wydierżawiającego zapłaty należności z tego tytułu.

§ 14

Ewentualne spory wynikłe w realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez właściwy dla Wydierżawiającego Sąd Powszechny.

§ 15

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

DZIERŻAWCA

WYDIERŻAWIAJĄCY