

Umowa dzierżawy Nr (wzór umowy)
zawarta w dniu

pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zespołem Opieki Zdrowotnej w Krasnymstawie

ul. M. Sobieskiego 4, 22-300 Krasnystaw

NIP 564-14-75-805 REGON 110196699

działającym na podstawie wpisu do KRS w Sądzie Rejonowym Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000097765,

reprezentowanym przez:

Andrzeja Jarzębowskiego - Dyrektora

zwanym w dalszej treści umowy „Wydzierżawiającym”

a

.....

prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą –

z siedzibą w

zarejestrowaną w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej

NIP REGON

zwaną w dalszej treści umowy „Dzierżawcą”.

§ 1

1. Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej w Krasnymstawie wydzierżawia budynek (kiosk) o powierzchni 49,00 m² na działce Szpitala nr 3019/5 położony przy ulicy Okrzei w Krasnymstawie, przeznaczony na prowadzenie działalności handlowej. Szpital posiada odpowiednią zgodę Rady Społecznej Szpitala.
2. Dzierżawca oświadcza, że prowadzona działalność będzie nieuciążliwa dla pacjentów i przebiegu leczenia.
3. Przekazanie przedmiotu dzierżawy, o którym mowa w ust. 1 nastąpi w dniu podpisania umowy.

§ 2

1. Dzierżawca zobowiązany jest płacić Wydzierżawiającemu czynsz za dzierżawę przedmiotu umowy wymienionego w § 1 ust. 1 umowy w kwocie:
..... zł netto + zł VAT = zł brutto miesięcznie.
2. W przypadku dostarczania wody do przedmiotu dzierżawy przez Wydzierżawiającego Dzierżawca zobowiązany jest wносить dodatkową opłatę za dostarczaną wodę i odprowadzanie ścieków wg wskazań podlicznika/wodomierza zainstalowanego przez oferenta na jego koszt, oraz na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wydzierżawiającego wg cen dostawców, w systemie miesięcznym.
3. Czynsz określony w ust. 1 Dzierżawca opłacać będzie z góry, na podstawie wystawianych przez Wydzierżawiającego faktur na rachunek bankowy Wydzierżawiającego wskazany na fakturze, w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury.
4. Za nieterminowe wpłaty czynszu Wydzierżawiający naliczać będzie odsetki ustawowe.
5. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do podnoszenia stawki za dzierżawę przedmiotu umowy proporcjonalnie do wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego obwieszczeniem Prezesa GUS od dnia 1 stycznia o wskaźnik za rok miniony. Wydzierżawiający ustali na zasadach wyżej określonych wysokość czynszu powiadamiając o powyższym na piśmie Dzierżawcę, co nie stanowi konieczności zawarcia aneksu do umowy.
6. Zwaloryzowany czynsz o wskaźnik, o którym mowa w ustępie poprzedzającym, obowiązywać będzie od miesiąca następującego po miesiącu w którym powiadomiono na piśmie Dzierżawcę o zmianie kwoty czynszu.

7. Wszystkie media dostarczane do przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się opłacać we własnym zakresie.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot dzierżawy zgodnie z zawartą umową.
2. Dzierżawca przyjmuje na siebie obowiązek utrzymania w czystości przedmiot dzierżawy oraz zawarcia umowy na wywóz odpadów komunalnych.
3. Wszelkie ewentualne zmiany i adaptacje w wydzierżawionym kiosku wymagają pisemnej zgody Wydierżawiającego oraz uzyskania przez Dzierżawcę we własnym zakresie i na własny koszt wszelkich niezbędnych pozwoleń, decyzji, uzgodnień wynikających z prawa budowlanego oraz innych szczególnych przepisów prawa.

§ 4

Bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie Dzierżawca nie może poddzierżawiać przedmiotu dzierżawy ani oddawać go osobom trzecim na podstawie innego tytułu prawnego.

§ 5

1. Po zakończeniu umowy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić kiosk w stanie nie pogorszonym w terminie 14 dni od daty jej wygaśnięcia.
2. W przypadku naruszenia terminu, o którym mowa w ust. 1 powyżej, Dzierżawca będzie płacił Wydierżawiającemu odszkodowanie za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy, w wysokości dwukrotności dotychczas uiszczanego czynszu, proporcjonalnie do okresu bezumownego korzystania z przedmiotu umowy.
3. Dzierżawcy nie przysługują roszczenia o zwrot nakładów dokonanych na nieruchomości.

§ 6

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta od dnia..... do dnia.....
2. Umowa może być rozwiązana:
 - a) przed upływem terminu na jaki została zawarta za porozumieniem stron,
 - b) w trybie natychmiastowym, w wyniku jednostronnego oświadczenia Wydierżawiającego, gdy Dzierżawca opóźnia się z zapłatą czynszu określonego w §2 ust. 1 co najmniej za 2 pełne okresy płatności po uprzednim wezwaniu Dzierżawcy do zapłaty zaległego czynszu z wyznaczeniem dodatkowego terminu zapłaty,
 - c) w trybie natychmiastowym, gdy Dzierżawca będzie wykorzystywał przedmiot umowy do innych celów niż określony w umowie lub w inny sposób naruszał jej postanowienia.
3. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku konieczności wykorzystania przedmiotowego gruntu na własne potrzeby lub przedmiot stanie się niezbędny do wykonywania wiążących zaleceń podmiotów zewnętrznych.

§ 7

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony.

§ 8

Sądem właściwym do rozpatrzenia spraw spornych, powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy, jest Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 9

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Wyzierżawiającego, jeden dla Dzierżawcy.

Wyzierżawiający

Dzierżawca