

UMOWA DZIERŻAWY NR DZ/...../2023

zawarta w dniu r. w Oleśnicy pomiędzy:

Powiatowym Zespołem Szpitali w Oleśnicy, ul. Armii Krajowej 1, 56-400 Oleśnica, wpisanym do Rejestru Podmiotów Wykonujących Działalność Leczniczą Wojewody Dolnośląskiego pod numerem 000000002093 oraz do rejestru samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000186473, NIP: 9111847075, REGON: 932966540, reprezentowanym przez p.o. Dyrektora Agnieszkę Cholewińską zwanym dalej „Wydzierżawiającym”

a

.....
.....
....., z
którego wydruk stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.

reprezentowanym przez _____

zwanym w dalszej części Umowy „Dzierżawcą”,

W wyniku przeprowadzonej procedury przetargowej na „Wydzierżawienie przez Powiatowy Zespół Szpitali, pomieszczenia położonego na terenie Szpitala przy ul. Armii Krajowej 1 w Oleśnicy, na parterze budynku głównego, składającego się z jednego pomieszczenia o powierzchni 13,7 m² na okres 12 miesięcy, celem prowadzenia punktu handlowego w szczególności prowadzeniem kiosku/ sklepu spożywczo- przemysłowego” przez Powiatowy Zespół Szpitali ul. Armii Krajowej 1 56-400 Oleśnica w postępowaniu nr PZS/DZ/01/2023 o udzielenie przetargu pisemnego nieograniczonego przeprowadzonego na podstawie art. 42 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2023.344) oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. 2021. 2013 t.j.) Strony zawierają umowę o następującej treści:

§1

1. Przedmiotem dzierżawy jest pomieszczenie w budynku mieszczącym się w budynku znajdującym się przy ul. Armii Krajowej 1 w Oleśnicy, na parterze Szpitala, o powierzchni 13,7 m². Rzut kondygnacji stanowi załącznik nr 2 do umowy.
2. Budynek położony jest na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 18/14-AM-25. Właścicielem nieruchomości jest Powiat Oleśnicki.
3. Powiatowy Zespół Szpitali jest użytkownikiem budynku i dokonuje procedury dzierżawy zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wytycznymi określonymi w Uchwale nr XV/154/2015 Rady Powiatu Oleśnickiego z dnia 30 listopada 2015 r.
4. W pomieszczeniach opisanych w ust. 1 Dzierżawca uruchomi działalność w zakresie prowadzenia kiosku/ sklepu spożywczo- przemysłowego.

§2

1. Dzierżawca nie może bez zgody Wydzierżawiającego zmienić wykorzystania przedmiotu

dzierżawy lub jego części na cele inne niż określone w umowie.

2. Dzierżawca bez pisemnej zgody Wydierżawiającego nie ma prawa oddania przedmiotu dzierżawy lub jego części osobom trzecim w użytkowanie na podstawie umowy podnajmu, użyczenia i innych umów cywilnoprawnych.

§3

1. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym i faktycznym pomieszczenia i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do złożenia dokumentów potwierdzających prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie prowadzenia kiosku/ sklepu spożywczo- przemysłowego w przedmiocie dzierżawy.

§4

1. Strony ustalają wysokość miesięcznego czynszu za dzierżawiony lokal w kwocie zł netto
2. Kwota czynszu zostanie powiększona o kwotę podatku od towarów i usług obliczona wg obowiązujących stawek.
3. Dzierżawca zabezpieczy we własnym zakresie usługę:
 - a) telekomunikacyjną,
 - b) sprzątania i utrzymania w należyтым porządku przedmiotu dzierżawy.
4. Dzierżawca raz w miesiącu zostanie obciążony opłatą z tytułu zużycia wody i prądu wg wskazań podlicznika.
5. Dzierżawca raz w miesiącu zostanie obciążony za energię cieplną (ogrzewanie) wg udziału procentowego dzierżawionej powierzchni szpitala zgodnie z obowiązującymi stawkami w danym roku.
6. Dzierżawca raz w miesiącu zostanie obciążony za odpady komunalne – wg udziału procentowego dzierżawionej powierzchni szpitala zgodnie z obowiązującymi stawkami w danym roku.
7. Za prawidłowość rozliczeń mediów odpowiada Kierownik Działu Technicznego.

§5

1. Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać opłaty wymienione w §4 pkt.1 z góry na konto wskazane na fakturze w terminie do 10-tego dnia każdego miesiąca, którego dotyczy.
2. Opłaty za media będą wystawiane na fakturze (z dołu) i płatne w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury.
3. Za datę zapłaty uznaje się wpływ należności na konto Wydierżawiającego.
4. W przypadku opóźnienia w dokonaniu płatności naliczone będą odsetki ustawowe.
5. Wydierżawiający może podnieść raz w roku wysokość czynszu w formie aneksu, na podstawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłoszony przez prezesa GUS.
6. Zmiany innych opłat wprowadzane będą na bieżąco w miarę zmian stawek dokonanych przez upoważnione podmioty w formie pisemnej.

§6

1. Do obowiązków dzierżawcy należy właściwa eksploatacja przedmiotu dzierżawy oraz utrzymanie wydierżawionych pomieszczeń oraz urządzeń i instalacji w należyтым stanie technicznym. Koszty napraw, remontów i konserwacji tychże ponosi Dzierżawca.
2. Dzierżawca oświadcza, że wiadomym mu jest, że przedmiot dzierżawy nie jest dostosowany do prowadzenia w nim działalności w zakresie prowadzenia kiosku/ sklepu spożywczo-

przemysłowego i jeśli wymaga on przeprowadzenie wymaganych przepisami prawa prac adaptacyjno – remontowych wykonuje je na własny koszt.

3. Dzierżawcy nie będzie przysługiwało roszczenie o zwrot nakładów poniesionych za wykonane przez siebie prace adaptacyjne, za wyjątkiem rozwiązania umowy z winy Wyzierżawiającego.
4. Wszelkie prace adaptacyjne, remontowe odbywać się będą po wcześniejszym wyrażeniu pisemnej zgody przez Wyzierżawiającego.

§7

1. Wyzierżawiający zobowiązuje się zapewnić Dzierżawcy dostęp do dzierżawionych pomieszczeń (komplet kluczy).
2. Dzierżawca zobowiązany jest do ubezpieczenia we własnym zakresie przedmiot dzierżawy i znajdującego się w nim wyposażenia na wypadek kradzieży, ognia, zalania i innych zdarzeń losowych.

§8

1. Umowa zostaje zawarta na okres 12 miesięcy z mocą obowiązywania od dnia..... do.....
2. Umowa może zostać rozwiązana przed upływem dnia, na jaki została zawarta na mocy porozumienia stron, a także w przypadku:
 - a) jeżeli płatność z tytułu czynszu dzierżawionego w dwóch kolejnych miesiącach nie będzie uregulowana w pełnej wysokości, wynikającej w faktur wystawionych przez Wyzierżawiającego,
 - b) bez zgody Wyzierżawiającego, w przypadku naruszenia ustaleń umownych lub gdy nastąpi zmiana sposobu użytkowania przedmiotu dzierżawy.

§9

Wszelkie zmiany do umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności

§10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§11

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla Wyzierżawiającego i jednym dla Dzierżawcy.

Dzierżawca

Wyzierżawiający