

UMOWA DZIERŻAWY NR DZ/...../2025

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 Dyrektora Agnieszkę Cholewińską zwanym dalej „Wydzierżawiającym”

a

_____ (imię i nazwisko, adres),

zwanym w dalszej części Umowy „Dzierżawcą”,

W wyniku przeprowadzonej procedury przetargowej na „Wydzierżawienie przez Powiatowy Zespół Szpitali trzech boksów garażowych wraz z pomieszczeniem myjni samochodowej o łącznej powierzchni 117m² położonych na terenie Oleśnicy 56-400 przy ul. Ludwikowskiej 10” przez Powiatowy Zespół Szpitali ul. Armii Krajowej 1, 56-400 Oleśnica, w postępowaniu o udzielenie przetargu pisemnego nieograniczonego przeprowadzonego na podstawie art. 70¹ – 70³ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 z późn. zm.) w zw. z przepisami Uchwały Nr XV/154/2015 Rady Powiatu Oleśnickiego z dnia 30 listopada 2015 r. w sprawie określenia zasad zbycia, oddania w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych Powiatowego Zespołu Szpitali z siedzibą w Oleśnicy (Dolno. z 2015 r. poz. 5697) Strony zawierają umowę o następującej treści:

§1

1. Przedmiotem dzierżawy są trzy boksy garażowe oraz pomieszczenie myjni samochodowej znajdujące się przy ul. Ludwikowskiej 10 w Oleśnicy, o powierzchni łącznej 117m².
2. Pomieszczenia położone są na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 2/2-AM-82 i objęte księgą wieczystą o nr..... Właścicielem nieruchomości jest Powiat Oleśnicki.
3. Dzierżawca oświadcza, iż jest mu znana okoliczność, że Wydierżawiający jest użytkownikiem nieruchomości, w której położony przedmiot umowy, o którym mowa w ust. 1, na mocy umowy zawartej dnia pomiędzy Powiatem Oleśnickim (właścicielem) a Wydierżawiającym (użytkownikiem), zawartej na czas określony tj. do dnia 13.01.2027 r.
4. Mając na uwadze treść ust. 3 powyżej Strony zgodnie postanawiają, że zakończenie stosunku podstawowego tj. umowy użytkowania zawartej pomiędzy Powiatem Oleśnickim a Wydierżawiającym, niezależnie od przyczyny i podstawy takiego zakończenia (wypowiedzenie umowy przez którąkolwiek ze stron, odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron, rozwiązanie umowy za porozumieniem stron, wygaśnięcie umowy

wskutek nieprzedłużenia przez strony okresu jej obowiązywania itd.), powoduje rozwiązanie niniejszej umowy dzierżawy najpóźniej z dniem zakończenia stosunku podstawowego. O terminie zakończenia umowy użytkowania (a w konsekwencji niniejszej umowy) Wyzierżawiający informuje Dzierżawcę w formie pisemnej, najpóźniej w terminie 7 dni od dnia powzięcia informacji o dacie zakończenia umowy użytkowania. W takim przypadku do rozwiązania niniejszej umowy nie są potrzebne żadne dodatkowe czynności prawne, oświadczenia lub porozumienia stron niniejszej umowy.

§2

1. Dzierżawca oświadcza, iż przedmiot dzierżawy będzie przez niego wykorzystywany na.....
2. Dzierżawca nie może bez zgody Wyzierżawiającego zmienić wykorzystania przedmiotu dzierżawy lub jego części na cele inne niż określone w umowie.
3. Dzierżawca bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego nie ma prawa oddania przedmiotu dzierżawy lub jego części osobom trzecim w użytkowanie na podstawie umowy podnajmu, użyczenia i innych umów cywilnoprawnych.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do uzyskania wszelkich wymaganych przepisami powszechnie obowiązującego prawa pozwoleń i zezwoleń niezbędnych do prowadzenia w przedmiocie dzierżawy planowanej działalności, w szczególności na gruncie Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.) oraz Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.) a także prowadzenia działalności w zgodzie z tymi przepisami.

§3

Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym i faktycznym pomieszczenia i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.

§4

1. Strony ustalają wysokość miesięcznego czynszu za dzierżawione pomieszczenie w kwocie:
 - a) netto: zł, słownie:.....
 - b) brutto:zł, słownie:.....
 - c) podatek VAT:zł, słownie:.....
2. Kwota czynszu zostanie powiększona o kwotę podatku od towarów i usług obliczona wg obowiązujących stawek.
3. Dzierżawca raz w miesiącu zostanie obciążony opłatą z tytułu zużycia wody i prądu wg wskazań podlicznika.
4. Dzierżawca zapewni ochronę i sprzątnięcie wydzierżawionego pomieszczenia na własny koszt.

§5

1. Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać opłatę czynszu, wymienionego 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 Wyzierżawiającego.
4. W przypadku opóźnienia w dokonaniu płatności naliczone będą odsetki ustawowe.
5. Wyzierżawiający 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 właściwe utrzymanie wydzierżawionych pomieszczeń w należyłym stanie technicznym. Koszty napraw, remontów i konserwacji tychże ponosi Dzierżawca.
2. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy Dzierżawcy nie będzie przysługiwał zwrot środków finansowych poniesionych na nakłady konieczne. Wydierżawiający będzie mógł zatrzymać wszystkie nakłady konieczne a Dzierżawca nie będzie uprawniony do żądania ich zwrotu. Strony zgodnie postanawiają, iż Dzierżawcy nie będzie przysługiwał zwrot środków finansowych poniesionych przez niego na ulepszenia (w szczególności prace adaptacyjne, remontowe) przedmiotu dzierżawy, zaś w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy Wydierżawiający będzie mógł zatrzymać wszystkie ulepszenia a Dzierżawca nie będzie uprawniony do żądania ich zwrotu. Wszelkie ulepszenia (w szczególności prace adaptacyjne, remontowe) mogą odbywać się po wcześniejszym wyrażeniu pisemnej, pod rygorem nieważności, zgody przez Wydierżawiającego.
3. Wydierżawiający zobowiązuje się zapewnić Dzierżawcy dostęp do dzierżawionych pomieszczeń (komplet kluczy).
4. Dzierżawca zobowiązany jest do ubezpieczenia we własnym zakresie przedmiotu dzierżawy i znajdującego się w nim wyposażenia na wypadek kradzieży, ognia, zalania i innych zdarzeń losowych.
5. Dzierżawca jest ponadto zobowiązany do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody powstałe w związku z działalnością prowadzoną w przedmiocie umowy na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 100.000,00 zł w całym okresie obowiązywania umowy.

§7

1. Umowa zostaje zawarta na okres **od dnia.....2025 r. do dnia 13.01.2027 r.**
2. Umowa może zostać rozwiązana przed upływem terminu, na jaki została zawarta:
 - a) na mocy porozumienia Stron,
 - b) każda ze Stron może wypowiedzieć niniejszą umowę z ważnych przyczyn najpóźniej na miesiąc naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego,
 - c) przez Wydierżawiającego, ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku:
 - nieuregulowania przez Dzierżawcę należności z tytułu czynszu za dwa kolejne okresy rozliczeniowe w pełnej wysokości określonej w wystawionych fakturach,
 - istotnego naruszenia postanowień umowy przez Dzierżawcę,
 - zmiany sposobu użytkowania przedmiotu dzierżawy bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego,
 - prowadzenia działalności bez zezwoleń/pozwoleń wymaganych przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa.
 - d) w sytuacji, o której mowa w §1 ust. 4.

§8

Wszelkie zmiany do umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§10

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

Dzierżawca

Wydierżawiający

Załączniki do umowy:

1. Oferta