

Załącznik Nr 2 do Regulaminu pisemnego wyboru dzierżawcy dla lokalu o powierzchni użytkowej 15,23 m<sup>2</sup> na czas nieoznaczony, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowo- usługowej o charakterze medycznym, zlokalizowanego na parterze budynku D2 SP ZOZ Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 4 w Bytomiu, Aleja Legionów 10, 41-902 Bytom

## Umowa dzierżawy - projekt

zawarta w dniu ..... w Bytomiu, pomiędzy:

SP ZOZ Wojewódzkim Szpitalem Specjalistycznym Nr 4 w Bytomiu,  
Al. Legionów 10, 41-902 Bytom, reprezentowanym przez:

.....  
zwanym dalej „**Wydierżawiającym**”,

a

.....  
wpis do ewidencji działalności gospodarczej pod nr..... z dnia.....  
wydany przez:.....

reprezentowanym przez:

.....  
zwanym w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”.

### § 1

1. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę lokal o powierzchni użytkowej 15,23 m<sup>2</sup> na parterze budynku D2 z przeznaczeniem na działalność handlowo- usługową o charakterze medycznym, polegającą na .....
2. Dzierżawca zobowiązany jest do:
  - a. prowadzenia działalności określonej w ust. 1
  - b. ubezpieczenia się w zakresie prowadzonej działalności w terminie do 30 dni od daty podpisania umowy – kserokopia polisy stanowi załącznik nr 2 do umowy dzierżawy
  - c. zabezpieczenia swojego mienia znajdującego się na dzierżawionej powierzchni
  - d. dostosowania się do wymogów BHP i P.POŻ.
  - e. uzyskania wszelkich zezwoleń wymaganych przepisami prawa
  - f. utrzymania porządku i czystości dzierżawionej powierzchni oraz wokół niej.

### § 2

1. Z tytułu umowy ustala się czynsz w kwocie:..... zł plus VAT 23% ogółem brutto .....zł. (słownie złotych: .....
2. Oprócz czynszu Dzierżawca będzie obciążany za media: energię elektryczną, energię ciepłą.
3. Należność wymienioną w ust. 1 Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać miesięcznie na podstawie faktury VAT w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury, począwszy od .....
4. W razie zaległości w zapłacie czynszu Wydierżawiający będzie naliczał odsetki ustawowe za czas zwłoki.
5. Wysokość czynszu będzie rewaloryzowana co najmniej raz w roku w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług ogłaszany przez Prezesa GUS. Pierwsza waloryzacja nastąpi po upływie ..... miesięcy od dnia zawarcia umowy.

### § 3

Wydierżawiający przekazuje i przejmie przedmiot dzierżawy na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego stanowiącego Załącznik Nr 1 do umowy.

### § 4

1. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu przedmiot dzierżawy i stwierdza, że nadaje się do umówionego użytku.
2. Na Dzierżawcy spoczywa obowiązek adaptacji pomieszczeń dla potrzeb wskazanej działalności handlowo- usługowej. Wszelkie koszty związane z adaptacją pomieszczeń leżą po stronie Dzierżawcy.
3. Na Dzierżawcy spoczywa obowiązek dokonania we własnym zakresie i na własny koszt zainstalowania podlicznika energii elektrycznej posiadającego aktualną legalizację.
4. Na Dzierżawcy spoczywa obowiązek ponoszenia drobnych nakładów związanych ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu dzierżawy.
5. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Dzierżawcy znajdujące się na dzierżawionej powierzchni.
6. Po zakończeniu umowy Dzierżawca obowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym.

### § 5

1. Dzierżawca nie może, bez pisemnej zgody Wydierżawiającego, zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy ani dokonywać trwałych przeróbek i adaptacji.
2. Koszty przeróbek i adaptacji dokonanych za wcześniejszą pisemną zgodą Wydierżawiającego ponosi Dzierżawca.
3. W przypadku dokonania zmian w przedmiocie dzierżawy bez zgody Wydierżawiającego, Wydierżawiający może żądać od Dzierżawcy przywrócenia stanu poprzedniego oraz zapłaty kary umownej w wysokości wartości czynszu za 3 miesiące. Nie wyłącza to możliwości dochodzenia przez Wydierżawiającego naprawienia szkody przewyższającej wartość należnej mu kary umownej.
4. Zgody Wydierżawiającego wymagają następujące czynności Dzierżawcy:
  - podnajem,
  - oddanie przedmiotu dzierżawy do bezpłatnego używania osobom trzecim,
  - wszystkie zmiany i ulepszenia przedmiotu dzierżawy.

### § 6

1. Umowę niniejszą zawiera się na okres nieoznaczony, począwszy od dnia .....
2. Każda ze stron może rozwiązać umowę z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.  
W przypadku zalegania z płatnością za dwa miesiące umowa ulega rozwiązaniu.
3. W przypadku naruszenia postanowień niniejszej umowy lub wykorzystania przedmiotu umowy niezgodnie z przeznaczeniem Wydierżawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym.

### § 7

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej i są wprowadzane do umowy aneksem.

### § 8

Wydierżawiającemu przysługuje prawo sprawdzenia stanu utrzymania przedmiotu umowy.

### § 9

W sprawach nieunormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

### **§ 10**

Wszelkie ewentualne opłaty wynikające z niniejszej umowy obciążają Dzierżawcę, który winien ich dokonać w obowiązującym terminie i zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### **§ 11**

Spory wynikłe na tle niniejszej umowy podlegają rozpatrzeniu przez Sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

### **§ 12**

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

Załączniki do umowy dzierżawy:

1. Załącznik nr 1 – protokół zdawczo-odbiorczy lokalu
2. Załącznik nr 2 – kserokopia polisy ubezpieczenia lokalu

**Wydierżawiający:**

**Dzierżawca:**