

Umowa dzierżawy

Zawarta w dniu w Rybniku pomiędzy:

1) SP ZOZ Państwowym Szpitalem dla Nerwowo i Psychiczenie Chorych z siedzibą w Rybniku przy ul. Gliwickiej 33 wpisanym do KRS pod nr 0000057601 reprezentowanym przez:
Dyrektora – Andrzeja Krawczyka
zwanym w dalszej części umowy **Wydzierżawiającym**
a

2)
zwanym w dalszej części umowy **Dzierżawcą**

§ 1

Umowę podpisano z Dzierżawcą wyłonionym w drodze przetargu

1. Wydierżawiający oświadcza, że posiada tytuł prawny do nieopłatnego użytkowania parceli nr 3760/11 objętej księgą wieczystą GL1Y/00133053/9.
2. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy do użytkowania i pobierania pożytków część terenu Szpitala o powierzchni 384m² zabudowaną pawilonem o powierzchni 238m², w tym powierzchnia użytkowa 176,62m².

§ 2

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków część terenu Szpitala o którym mowa w § 1 pkt. 2 .
2. W pawilonie Dzierżawca prowadzić będzie działalność gospodarczą polegającą naPrzedmiot dzierżawy nie może być wykorzystany przez Dzierżawcę na prowadzenie działalności gospodarczej, handlowo-usługowej lub innej kolidującej z działalnością statutową szpitala w tym sprzedaży artykułów alkoholowych, tytoniowych oraz pirotechnicznych i pornograficznych.
3. Dzierżawca oświadcza, że posiada wszelkie zgody, pozwolenia i zezwolenia, które są niezbędne do prowadzenia powyższej działalności.
4. Wydierżawiający oświadcza, iż przedmiot umowy znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na okres 3 lat

§ 4

1. Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu czynsz w wysokości złotych (słownie:*00/100) netto za m² powierzchni dzierżawionego terenu. Czynsz płatny będzie w okresach miesięcznych z dołu do dnia 10-tego każdego miesiąca. Waloryzacja czynszu następować będzie z początkiem każdego roku kalendarzowego w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS dla roku poprzedniego.
2. Niezależnie od obowiązku zapłaty czynszu, Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczania należnego podatku oraz opłat za media, w szczególności za c.o., zużytą ciepłą i zimną wodę i energię elektryczną z tym że :
 - a) c.o. będzie rozliczane na podstawie wyliczonych kosztów produkcji ciepła w Kotłowni

- Wydzierżawiającego proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni przez Dzierżawcę.
- b) Woda będzie rozliczana wg wskazań liczników i ceny ustalonej w umowie z dostawcą.
 - c) Energia elektryczna będzie rozliczana wg odczytu z urządzenia pomiarowego do rejestracji poboru prądu i ceny ustalonej w umowie z dostawcą.
3. Opłata za eksploatację wewnętrznej sieci telefonicznej będzie rozliczana wg ryczału w wysokości 24,60 zł /słownie: dwadzieścia cztery złote 60/100 miesięcznie.
 4. Opłata za usługi zdalnej ochrony mienia wynosi 123,00 zł na miesiąc.
 5. Do kwoty czynszu oraz opłat za media doliczony zostanie podatek od towarów i usług zgodnie z obowiązującą stawką w wysokości 23%.
 6. Najpóźniej w dniu podpisania umowy i przed przejęciem lokalu dzierżawca dokona wpłaty kaucji w wysokości równej wartości netto trzech czynszów dzierżawy.
 7. Dzierżawca jest zobowiązany do zawarcia umowy z zakładem wywozu odpadów komunalnych i ponoszenia opłat związanych z usuwaniem z przedmiotu dzierżawy śmieci, odpadów oraz innych nieczystości.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na nim działalności gospodarczej i nie może zmienić przeznaczenia części lub całości przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie.
2. Wszelkie adaptacje budowlane muszą być każdorazowo uzgadniane z Wydierżawiającym i odpowiednimi organami administracji państwowej lub samorządowej.

§ 6

Dzierżawca zobowiązuje się:

- a) ubezpieczyć na swój koszt przedmiot dzierżawy od wszelkich ryzyk mogących mu zaszkodzić,
- b) dokonywać na własny koszt wszelkich napraw i remontów niezbędnych do prawidłowego eksploataowania przedmiotu dzierżawy.

§ 7

1. Z dniem wygaśnięcia niniejszej umowy lub jej rozwiązania w trybie §8, Dzierżawca wyda Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym oraz zrzeka się roszczeń zwrotu nakładów poniesionych co do przedmiotu dzierżawy.
2. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu podpisanego przez obie Strony, określającego aktualny stan przedmiotu dzierżawy.

§ 8

1. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego oddać przedmiotu dzierżawy osobom trzecim do bezpłatnego używania ani poddzierżawić.
2. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego zmieniać przeznaczenia budynku określonego w § 2 ust. 1. umowy.

§ 9

1. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia umowy z zachowaniem 1 -miesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Wydierżawiający może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia, w przypadku gdy Dzierżawca

zalega z zapłatą czynszu lub opłat wyszczególnionych w § 3 przez okres co najmniej dwóch miesięcy oraz w przypadku gdy:

- a) zmieni przeznaczenie przedmiotu dzierżawy lub jego części,
- b) użytkuje przedmiot dzierżawy w sposób sprzeczny z postanowieniami niniejszej umowy lub niezgodny ze szczegółowymi warunkami przetargu,
- c) odda przedmiot dzierżawy osobom trzecim do bezpłatnego używania lub poddzierżawi.

§ 10

Strony wskazują następujące adresy do doręczeń:

dla Wyzierżawiającego: 44-201 Rybnik ul. Gliwicka 33

dla Dzierżawcy:

§ 11

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie właściwe przepisy kodeksu cywilnego.

§ 12

Każda zmiana mniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

Ewentualne spory powstałe w związku z realizacją umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla siedziby Wyzierżawiającego.

§ 14

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

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA