

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu roku w Rybniku pomiędzy:

1. Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej Państwowym Szpitalem dla Nerwowo i Psychiczenie Chorych w Rybniku, ul. Gliwicka 33, 44-201 Rybnik, NIP 642-25-99-502, wpisanym do rejestru publicznych zakładów opieki zdrowotnej prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gliwicach Wydział X Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000057601 reprezentowanym przez: Andrzeja Krawczyka - Dyrektora Szpitala
Zwanym w dalszej części umowy **Wydzierżawiającym**

a

2. ,

Zwaną w dalszej części umowy **Dzierżawcą**.

§1

1. Wydierżawiający oświadcza, że przysługuje mu prawo nieodpłatnego użytkowania nieruchomości położonej w Rybniku przy ul. Gliwickiej 33 obejmującej min. Działkę o nr 432/15 objętą księgą wieczystą o numerze KW 133053 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Rybniku Wydział Ksiąg Wieczystych.
2. Przedmiotem umowy jest dzierżawa części nieruchomości gruntowej opisanej w ustępie 1 o powierzchni 8 m² z przeznaczeniem na lokalizację punktu sprzedaży detalicznej (kiosku „RUCHU”).

§ 2

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy nieruchomość opisaną w § 1 ust. 2 niniejszej umowy do używania i pobierania pożytków a Dzierżawca nieruchomości przejmuje w dzierżawę.
2. Nieruchomość będzie przeznaczona oraz wykorzystywana wyłącznie w celu określonym w §1 ust.2 niniejszej umowy.
3. Wydanie przedmiotu niniejszej umowy Dzierżawcy już nastąpiło i Dzierżawca oświadcza , że stan przedmiotu dzierżawy jest mu znany i nie wnosi do niego zastrzeżeń.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem określonym w § 1 ust. 2 niniejszej umowy a także z wymaganiami prawidłowej gospodarki.
2. Dzierżawca ma prawo dokonywania nakładów zwiększających wartość przedmiotu dzierżawy tylko za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wydierżawiającym.
3. Bez zgody Wydierżawiającego Dzierżawca nie ma prawa zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
4. Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę ani do bezpłatnego używania osobą trzecim bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do zapewnienia ochrony przekazanej nieruchomości i zlokalizowanych na niej przez Dzierżawcę ruchomości na własny koszt.

§ 4

1. Wydierżawiający ma prawo do kontroli przedmiotu umowy w każdym czasie.
2. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Dzierżawcy wniesione przez niego na teren nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy .

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu czynsz dzierżawy obliczony według stawki 12,00zł netto za 1m² miesięcznie tj. 96,00 złotych netto. Stawka podatku od nieruchomości będzie zmienia na koniec roku kalendarzowego po ogłoszeniu przez Urząd Miasta Rybnika.
2. Strony zgodnie przyjmują, że czynsz dzierżawy będzie podwyższany, co roku w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS.
3. Dzierżawca zobowiązuje się oprócz czynszu do terminowego ponoszenia opłat związanych z korzystaniem z zimnej wody i odprowadzaniem ścieków w zryczałtowanej ilości 2m³ według stawki 13,65zł netto za 1m³ miesięcznie tj. 27,30zł netto powiększonej o obowiązującą stawkę podatku VAT.
4. Dzierżawca zobowiązuje się oprócz czynszu do terminowego ponoszenia opłat za korzystanie z energii elektrycznej w wysokości wynikającej z odczytu licznika.
5. Czynsz dzierżawy, opłaty za zimną wodę i odprowadzenie ścieków oraz energię elektryczną płatne będą z dołu do dnia 10-tego każdego miesiąca, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydierżawiającego na poniższy rachunek bankowy:
17 1240 4272 1111 0000 4839 4091 w Banku Pekso S.A. o/Rybnik.
6. Zmiana opłat, o których mowa w § 5 ust. 3 oraz w § 5 ust. 4, wynikająca z przepisów ustawowych, uchwały właściwego organu samorządu terytorialnego lub zmiany cen przez dostawców mediów nie wymaga sporządzania odrębnego aneksu i staje się skuteczna po pisemnym powiadomieniu przez Wynajmującego.
7. Inne zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 6

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony 3 (trzech) lat.
2. Wydierżawiającemu służy prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku;
 - a. zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem trzy miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu.
 - b. Oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobą trzecim bez zgody Wydierżawiającego.
 - c. użytkuje przedmiot dzierżawy
 - d. w sposób sprzeczny z postanowieniami niniejszej umowy lub niezgodny ze szczegółowymi warunkami przetargu,
3. Wraz z wygaśnięciem umowy lub w razie jej wcześniejszego rozwiązania dzierżawca jest zobowiązany do protokolarnego wydania Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy.

§7

1. Strony uzgadniają, iż jeżeli którykolwiek z postanowień niniejszej umowy okażą się nie ważne lub w inny sposób wadliwe prawnie, pozostałe postanowienia umowy pozostają ważne.
W miejsce nieważnych postanowień umowy Strony uzgodnią w dobrej wierze, w miarę możliwości, alternatywne postanowienia, które będą wiążące i wykonalne, oraz które będą odzwierciedlać pierwotną wolę Stron.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie znajdują przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami

(tj. Dz.U.04.261.2603 z późn. zm.).

§ 8

Wszelkie spory wynikłe w trakcie realizacji umowy Strony zobowiązują się w pierwszej kolejności rozwiązywać polubownie, a w razie niemożności osiągnięcia porozumienia podają je pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego miejscowo właściwego dla siedziby Wdierżawiającego.

§ 9

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Z dniem zawarcia niniejszej umowy ulega rozwiązaniu łącząca Strony umowa dzierżawy z dnia 03.12.2009r.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Wdierżawiający

Dzierżawca