

UMOWA DZIERŻAWY NRAAG/ /2020
zawarta w dniu roku w Bełchatowie pomiędzy:

Szpitałem Wojewódzkim im. Jana Pawła II w Bełchatowie, ul. Czaplinecka 123, 97-400 Bełchatów, NIP: 769-17-87-666, Regon: 000306503, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział KRS pod nr: 0000006103, reprezentowanym przez:

Dyrektora – Andrzeja Kowalskiego
zwany w dalszej części umowy **Wydzierżawiającym**

a

.....
.....
.....

zwanym w dalszej części umowy **Dzierżawcą**.

§ 1

1. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę część gruntu będącego we władaniu Szpitala Wojewódzkiego im. Jana Pawła II w Bełchatowie przed budynkiem głównym o powierzchni 19,25 m² na prowadzenie działalności gospodarczej – handel prasą, artykułami przemysłowymi i spożywczymi.
2. Działalność gospodarcza, o której mowa w ustępie 1 winna być prowadzona w obiekcie handlowym, kiosku usytuowanym na dzierżawionym gruncie w terminie do 3 dni od dnia obowiązywania umowy.
3. Dzierżawca w dniu podpisania umowy przedstawi Wydierżawiającemu wizualizację planowanego obiektu. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo niezaakceptowania propozycji obiektu lub zgłoszenia uwag do tej wizualizacji, w sytuacji gdy będzie ona kolidowała z wizerunkiem, estetyką obiektów Wydierżawiającego. W takiej sytuacji Dzierżawca zobowiązany jest dostosować wygląd planowanego obiektu do uwag Wydierżawiającego.
4. Po zakończeniu umowy Dzierżawca jest zobowiązany do usunięcia obiektu z gruntu Wydierżawiającego oraz wyrównania powierzchni terenu w terminie do 3 dni od zakończenia umowy.
5. W razie opóźnienia w oczyszczeniu przedmiotu dzierżawy i wykonaniu obowiązku wyrównania terenu, Wydierżawiający naliczy Dzierżawcy karę umowną w wysokości 1/15 wartości miesięcznego czynszu obowiązującego w ostatnim miesiącu obowiązywania umowy za każdy dzień opóźnienia. Niezależnie od naliczenia kary umownej Wydierżawiający w takiej sytuacji ma prawo do usunięcia kiosku i wyrównania terenu na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
6. W przypadku gdy po 60 dniach od zakończenia umowy Dzierżawca nie wykona obowiązków, o których mowa w ustępie 4 to Wydierżawiający ma prawo usunąć obiekt i wyrównać teren na koszt Dzierżawcy.

§ 2

Wydierżawiający oddaje wymienione w § 1 część gruntu w dzierżawę na okres 3 lat tj. oddo z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej – handel prasą, artykułami przemysłowymi i spożywczymi z możliwością jej rozwiązania z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia przez Wydierżawiającego z przyczyn organizacyjnych powodujących, iż dalsze obowiązywanie umowy nie będzie leżało w interesie Wydierżawiającego.

§ 3

1. Strony ustalają, iż z tytułu dzierżawy gruntu Dzierżawca będzie płacił Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości netto(słownie) plus obowiązujący podatek VAT, czyli brutto:..... (słownie.....), na konto wskazane na fakturze.
2. Dzierżawca zobowiązuje się wobec Wydzierżawiającego do uiszczania na jego rzecz świadczeń dodatkowych w postaci opłat związanych z utrzymaniem lokalu użytkowego opisanego w § 1 tj. wywóz odpadów komunalnych, poboru wody, odprowadzania ścieków wg ryczałtu w miesięcznej kwocie 50,00 zł brutto oraz energii elektrycznej wg podlicznika.
3. Dzierżawca pokrywał będzie podatek od naniesień usytuowanych na dzierżawionym gruncie, jeżeli okaże się on należny.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do segregowania odpadów.
5. Płatności wynikające z zapisów ustępu 1 i 2 dokonywane będą na podstawie wystawianych przez Wydzierżawiającego fakturach i w terminie do 10-tego dnia następnego miesiąca.
6. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo zmiany stawki czynszu dzierżawnego o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłoszony przez Prezesa GUS.
7. Zmieniona stawka czynszu dzierżawnego obowiązywać będzie od pierwszego dnia następnego miesiąca po powiadomieniu przez Wydzierżawiającego odrębnym pismem, które stanowić będzie integralną część umowy.
8. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo zmiany stawek opłat, o których mowa w ustępie 2 w przypadku zmian cen przez Dostawców. Zmieniona stawka będzie obowiązywać od pierwszego dnia następnego miesiąca po powiadomieniu przez Wydzierżawiającego odrębnym pismem, które stanowić będzie integralną część umowy.
9. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku Wydzierżawiającego.

§ 4

1. Wydzierżawiony grunt użytkowany będzie przez Dzierżawcę bez prawa dokonywania istotnych zmian w jego strukturze.
2. Dzierżawca nie ma prawa bez uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego oddawania gruntu w podnajem, poddzierżawę lub użytkowania osobom trzecim pod rygorem nieważności.
3. Dzierżawca nie ma prawa umieszczania na przedmiotowym gruncie reklam, które nie są związane z produktami oferowanymi przez siebie.
4. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody w mieniu Dzierżawcy wniesionym do przedmiotu dzierżawy.
5. Dzierżawca ma obowiązek ubezpieczyć przedmiot dzierżawy i przedstawić Wydzierżawiającemu polisę OC w tym zakresie.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać wydzierżawiony grunt w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu i przestrzegać wymogów bezpieczeństwa i higieny pracy, przeciwpożarowych oraz ochrony mienia.
2. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do prowadzenia okresowych kontroli wydzierżawionego gruntu przy współudziale przedstawicieli Dzierżawcy.

§ 6

1. Tytułem zabezpieczenia należności wynikających z niniejszej umowy Dzierżawca wpłaci w terminie podpisania umowy kwotę w wysokości trzymiesięcznego czynszu brutto, na konto Wydierżawiającego Nr 83 14401257 0000 0000 0192 0715 i przedłoży dokument wpłaty w Dziale Gospodarczym i Transportu Szpitala.
2. Kwota zabezpieczenia podlega zwrotowi wraz z oprocentowaniem określonym poprzez zastosowanie stopy procentowej równej połowie stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski z dnia wymagalności tej kwoty.

§ 7

1. Wydierżawiający może rozwiązać umowę w każdym czasie, bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca:
 - a) użytkuje przedmiot dzierżawy w sposób niezgodny z przeznaczeniem określonym w umowie,
 - b) dopuszcza się opóźnienia z zapłatą czynszu lub innych należności wynikających z umowy za co najmniej dwa pełne okresy płatności,
 - c) udostępni przedmiot dzierżawy do korzystania osobom trzecim bez zgody Wydierżawiającego,
 - d) nie wykonuje lub wykonuje nienależycie inne warunki umowy.
2. Wypowiedzenie umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 8

1. Każda ze stron zobowiązana jest:
 - a) powiadomić niezwłocznie drugą stronę o zmianach organizacyjno-prawnych, które miały miejsce w okresie związania umową, jeśli mają wpływ na realizację umowy lub sposób wystawiania dokumentów rozliczeniowych,
 - b) złożyć komplet dokumentów wskazujących następcę prawnego.
2. Osobą merytorycznie odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Wydierżawiającego jest, tel., adres mailowy:
3. Osobą merytorycznie odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Dzierżawcy jest tel., adres mailowy:

§ 9

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10

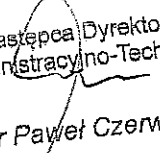
Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej oraz zgody Wydierżawiającego pod rygorem nieważności.

§ 11

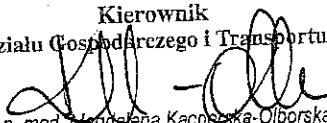
Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu Sądowi powszechnemu miejscowo właściwemu dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 12

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednej dla każdej ze stron.

Zastępca Dyrektora
ds. Administracyjno-Technicznych

mgr Paweł Czerwiński

Dzierżawca:

Kierownik
Działu Gospodarczego i Transportu

dr n. med. Magdalena Kacperczak-Olborska

Wydierżawiający:
Dyrektor


dr n. med. Andrzej Kowalski

Agata Starecka
H. Starecka
RADCA PRAWNA

LD-2011