

**UMOWA nr ...../PPN/2015 (projekt)**

Zawarta w dniu ..... r. w Busku-Zdroju pomiędzy:

21 Wojskowym Szpitalem Uzdrawiskowo-Rehabilitacyjnym SP ZOZ w Busku-Zdroju, ul. Gen. F. Rzewuskiego 8, 28 – 100 Busko – Zdrój, NIP: 655-16-65-170; REGON: 290524853

reprezentowanym przez:

Dyrektora dr n. med. Bernarda SOLECKIEGO

zwanym w treści umowy Wydzierżawiającym

a

.....

.....

NIP ..... REGON .....

reprezentowanym przez:

.....

.....

zwanymi w treści umowy Dzierżawcą

**które łącznie w dalszej części umowy nazywa się STRONAMI.**

W wyniku postępowania w trybie **przetargu pisemnego nieograniczonego**, działając na podstawie przepisów kodeksu cywilnego w związku z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity, Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543) i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108) zawarta zostaje umowa następującej treści:

**§ 1**

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest zarządcą pomieszczenia o powierzchni 15 m<sup>2</sup> w budynku nr 21 w kompleksie wojskowym nr 3333, przy ul. Gen. F. Rzewuskiego 8 w Busku – Zdroju.
2. Wydzierżawiający wydzierżawi Dzierżawcy pomieszczenie określone w ust. 1 niniejszej umowy.
3. Pomieszczenie zostanie przekazane Dzierżawcy protokołem przekazania z opisem stanu technicznego stanowiącego załącznik nr 1 do umowy.
4. Umowa dzierżawy zostaje zawarta pomiędzy stronami na okres 3 lat tj. od dnia podpisania umowy **do dnia** ..... z możliwością jej rozwiązania z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia z ważnych przyczyn.
5. Wydzierżawiający za ważne przyczyny uznaje:
  - 1) zmiana profilu przeznaczenia dzierżawy bez zgody Wydzierżawiającego;
  - 2) brak terminowej zapłaty czynszu – trzykrotne upomnienie przez Wydzierżawiającego;
  - 3) naruszenia przez Dzierżawcę istotnych postanowień umowy.
6. W czasie trwania umowy każda ze stron ma prawo do jej rozwiązania, w każdym czasie na zasadach porozumienia stron, lub przez każdą ze stron za uprzednim trzy miesięcznym okresem wypowiedzenia skutkującym na koniec miesiąca kalendarzowego.

**§ 2**

1. Dzierżawca w dzierżawionym pomieszczeniu będzie prowadził działalność handlową w zakresie sprzedaży artykułów pierwszej potrzeby dla pacjentów.

2. Dzierżawca zobowiązuje się prowadzić działalność od godziny 08:00 do 15:30 z zastrzeżeniem, że czas otwarcia kiosku może być zmieniony na wniosek Dzierżawcy, stosownie do potrzeb pacjentów Szpitala.

### § 3

1. Strony zgodnie ustalają, że Dzierżawca będzie płacił **miesięcznie**, tytułem czynszu umownego kwotę ..... **złotych brutto** (słownie: .....) do dnia 10 każdego miesiąca, za miesiąc bieżący, na konto lub do kasy Wydierżawiającego bez dodatkowego wezwania do zapłaty.
2. Obowiązująca stawka vat wynosi 23 %.
3. Brak terminowej zapłaty należności określonych w ust.1 spowoduje naliczenie przez Wydierżawiającego ustawowych odsetek z tytułu zwłoki.

### § 4

1. Określony czynsz nie obejmuje żadnych kosztów eksploatacyjnych związanych z utrzymaniem i eksploatacją dzierżawionego pomieszczenia, takich jak: opłata za wodę, ścieki, energię elektryczną, nieczystości stałe, usługi telekomunikacyjne.
2. Wysokość opłat eksploatacyjnych może być określona w formie ryczałtowej wg cen netto:
  - 1) opłata za podgrzanie wody: ilość  $m^3$  1 x cena  $1 m^3 - 20,25 \text{ zł}/m^3$ ;
  - 2) opłata za wodę i ścieki : ilość  $m^3$  2 x (cena  $1 m^3$  ) ścieki –  $4,48 \text{ zł}/m^3$ , wody –  $3,99 \text{ zł}/m^3$ ;
  - 3) opłata za energię elektryczną – ilość  $150 \text{ kWh} \times 0,48 \text{ zł}$ ;
  - 4) opłata za wywóz nieczystości stałych: ilość  $1 m^3 \times 56,79 \text{ zł}$ .
3. Wysokość opłat może ulec zmianie w przypadku zmiany cen mediów przez ich dostawców.
4. W przypadku założenia przez Dzierżawcę podliczników, płatność będzie realizowana zgodnie z ich wskazaniem, przy zachowaniu stawek dostawców mediów.

### § 5

Dzierżawca zobowiązany jest regulować na własny koszt wszelkie opłaty związane z eksploatacją kiosku i prowadzoną w nim działalność łącznie z ewentualnymi opłatami i karami nałożonymi przez stosowne organy kontrolujące.

### § 6

1. Dzierżawca zobowiązany jest do wykonania na własny koszt remontów i konserwacji przedmiotu dzierżawy w zakresie ustalonym przepisami Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie prace adaptacyjne niezbędne do wykonywania działalności przez Dzierżawcę mogą być wykonane po uzyskaniu uprzedniej zgody Wydierżawiającego – na koszt Dzierżawcy bez możliwości ich rozliczenia z Wydierżawiającym w jakimkolwiek przypadku i terminie.

### § 7

1. Dzierżawca ubezpieczy na własny koszt i w zakresie dla siebie dogodnym mienie znajdujące się w przedmiocie dzierżawy łącznie ze środkami trwałymi i nietrwałymi stanowiącymi własność Wydierżawiającego.
2. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody do jakich dojdzie w związku z prowadzoną działalnością, w tym: za włamania, kradzieże, szkody losowe, itp.
3. Dzierżawca jest odpowiedzialny za ochronę p.poż (tj. wyposażenie pomieszczeń w instrukcje p.poż. oraz sprzęt gaśniczy, konserwacje tego sprzętu, oznakowanie kierunków dróg ewakuacyjnych, przeszkolenie personelu z zakresu BHP i p.poż., przestrzeganie przepisów p.poż. w pomieszczeniach i na drogach ewakuacyjnych, zobowiązują się czuwać nad oddanym mu w dzierżawę pomieszczeniem, dbać o utrzymanie porządku, utrzymywać przedmiot dzierżawy w dobrym stanie technicznym, dokonywać napraw i bieżącej konserwacji, a o każdym zakłóceniu posiadania zawiadomić niezwłocznie Wydierżawiającego, podając jednocześnie właściwe kroki prawne pod odpowiedzialnością za szkody, straty i zaniedbania mogące z tego wyniknąć.

### **§ 8**

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem oraz zobowiązuje do pokrycia kosztów ewentualnego uporządkowania nieruchomości oraz pokrycie przez Dzierżawcę kosztów usunięcia powstałych w okresie obowiązywania umowy szkód powstałych w wyniku działalności Dzierżawcy.
2. Dzierżawca nie może podnajmować przedmiotu dzierżawy w całości czy też w części osobom trzecim, pod rygorem rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do przedstawiania do wcześniejszej akceptacji Wydierżawiającego, treści umieszczanych reklam na wydierżawianej nieruchomości.

### **§ 9**

1. Ustalony przez strony czynsz umowny może ulec zmianie, bez konieczności wypowiedzenia umowy, w przypadku wzrostu kosztów własnych Wydierżawiającego mający wpływ na przedmiot dzierżawy.
2. Strony zgodnie ustalają, że kwota czynszu najmu może być waloryzowana po okresie 12 miesięcy od daty wydania przedmiotu najmu o wartość wskaźnika stopy procentowej inflacji ogłoszonego przez Główny Urząd Statystyczny na dzień 31 grudnia każdego roku, kolejna co rocznie.
3. Brak zgody na nową stawkę w przypadkach określonych w pkt. 1 i 2 spowoduje rozwiązanie umowy za uprzednim jednomiesięcznym okresie wypowiedzenia.

### **§ 10**

Wszelkie zmiany dotyczące postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej – Aneksu podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.

### **§ 11**

1. W sprawach nie unormowanych umową, mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Dzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z zawarciem niniejsze umowy.
3. Ewentualne sprawy sporne strony będą rozwiązywać polubownie, a w przypadku nie dojścia do porozumienia rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.
4. Dzierżawca oświadcza, iż przeczytał warunki niniejszej umowy i je akceptuje.
5. Umowę spisano w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Dzierżawcy dwa dla Wydierżawiającego.

**DZIERŻAWCA**

**WYDIERŻAWAJĄCY**