

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta dnia2018 r. w Świętochłowicach

pomiędzy:

Zespołem Opieki Zdrowotnej w Świętochłowicach sp. z o.o.

ul. Chorzowska 38

41-605 Świętochłowice

NIP: 627 16 69 770, **REGON:** 000311450

reprezentowanym przez:

Prezesa Zarządu: Dariusza Skłodowskiego

Wiceprezesa Zarządu: Ilonę Tkocz – Furman

zwanym dalej Wydierżawiającym

a

.....

NIP; REGON

reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej Dzierżawcą,

§1

Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonych w Świętochłowicach przy ul. Chorzowskiej 36.

§2

Przedmiotem umowy jest dzierżawa pomieszczeń o łącznej powierzchni 91,46 m², zwana dalej „przedmiotem umowy”.

§3

1. Dzierżawca zobowiązuje się wykorzystywać przedmiot umowy wyłącznie na świadczenie usługi prania zgodnie z umową zawartą dnia
2. Dzierżawca nie może oddać przedmiotu umowy w najem, dzierżawę, użyczenie, ani do używania osobie trzeciej bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.

§4

Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem ogólnym przedmiotu umowy i nie zgłasza do niego żadnych zastrzeżeń.

§5

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot umowy z dbałością o jego stan techniczny, w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu i właściwościom oraz zgodnie z niniejszą umową.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania i użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z celami umowy, z uwzględnieniem obowiązujących w tej mierze przepisów.
3. Dzierżawca zobowiązuje się prowadzić działalność w taki sposób, by nie powodowało to zagrożenia bądź szkody i utrudnień w działalności Wydierżawiającego.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do gromadzenia odpadów komunalnych i innych wytwarzanych w związku z prowadzoną działalnością w sposób bezpieczny dla środowiska i zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz ich wywozu na własny koszt.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów bhp i ppoż., zasad ruchu i parkowania pojazdów na terenie Wydierżawiającego oraz przestrzegania wszelkich innych przepisów obowiązujących u Wydierżawiającego jeżeli mają one związek z wykonywaną przez Dzierżawcę usługą.

§6

1. Czynsz dzierżawny ustala się na kwotę netto zł za m², tj. miesięcznie (słownie złotych), brutto miesięcznie (słownie złotych) (w kwocie ujęte są opłaty za media).
2. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia opłat należnych podatków od nieruchomości – powierzchnia budynku i grunt pod budynkiem.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia innych opłat publiczno – prawnych i kosztów związanych z funkcjonowaniem przedmiotu umowy.
4. Wszystkie koszty określone w ust. 2 i ust. 3 ponosi Dzierżawca, który oświadcza, że nie będzie dochodził roszczeń z tego tytułu od Wydierżawiającego po upływie okresu na jaki została zawarta umowa, lub po jej wcześniejszym rozwiązaniu.
5. Czynsz płatny będzie przelewem na wskazany w fakturze wystawionej przez Wydierżawiającego rachunek bankowy, w terminie 30 dni od doręczenia faktury VAT obejmującej okresy miesięczne.
6. Za datę zapłaty przyjmuje się dzień wpływu środków na rachunek Wydierżawiającego. W wypadku zwłoki w zapłacie Wydierżawiający może naliczyć od kwoty zaległości odsetki w wysokości ustawowej.
7. W przypadku braku terminowej zapłaty czynszu dzierżawnego Dzierżawca wyraża zgodę na potrącenie należności wynikającej z czynszu oraz opłaty eksploatacyjnej z innych należności wymagalnych od Dzierżawcy.

§7

Po upływie 12 miesięcy od dnia podpisania umowy dzierżawy czynsz dzierżawny podlegać będzie co roku waloryzacji zgodnie ze średniorocznym wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej Monitor Polski za poprzedni rok.

§8

Dzierżawca zobowiązuje się do ubezpieczenia przedmiotu umowy we własnym zakresie. Kopia polisy ubezpieczeniowej zostanie doręczona Wydierżawiającemu w terminie 7 dni od dnia wejścia w życie niniejszej umowy.

§9

1. Wydierżawiający zobowiązuje Dierżawcę do wykonania wszelkich niezbędnych prac na potrzeby prowadzonej działalności takich jak zabezpieczenia, ulepszenia, remonty, konserwacje itp. koniecznych do prawidłowego funkcjonowania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami i ustaleniami pomiędzy stronami.
2. Wszelkie nakłady na nieruchomości związane z pracami o których mowa powyżej, ponosi Dierżawca na własne ryzyko oświadczając jednocześnie, że zrzeka się względem Wydierżawiającego wszelkich roszczeń z tytułu nakładów poczynionych na przedmiot umowy.
3. Wszelkie inwestycje o których mowa w ust. 1 oraz trwałe elementy zabudowy, wyposażenia, wniesione przez Dierżawcę, po zakończeniu umowy stają się własnością Wydierżawiającego.

§10

Przekazanie przedmiotu umowy, określonego w §2 dokona Komisja na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§11

Dierżawca umożliwi pracownikom Wydierżawiającego oraz jego służbom technicznym stały dostęp do przedmiotu umowy.

§12

1. W dniu rozwiązania umowy, Dierżawca zobowiązany jest przekazać przedmiot umowy Wydierżawiającemu w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem zużycia będącego następstwem prawidłowego używania oraz zobowiązany jest do usunięcia ewentualnych szkód.
2. Przekazanie przedmiotu umowy nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym sporządzonym przez Komisję, o której mowa w §10.

§13

1. Umowa zostaje zawarta na czas obowiązywania umowy, tj. na okres 48 miesięcy i obowiązuje od dnia do dniar.
2. W przypadku skrócenia lub wydłużenia czasu obowiązywania umowy, termin obowiązywania niniejszej umowy odpowiednio ulega zmianie.

§14

Wydierżawiający może żądać zwrotu przedmiotu umowy i rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku gdy Dierżawca naruszy istotne postanowienia umowy, a w szczególności:

- 1) będzie wykorzystywał przedmiot umowy niezgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszej umowie,
- 2) udostępni (najem, dzierżawa, użyczenie) przedmiot umowy osobom trzecim.

§15

1. Wydierżawiający upoważnia do kontaktów z Dierżawcą w sprawach administracyjno – technicznych, tel.
2. Ze strony Dierżawcy osobą/ami upoważnioną/y mi do kontaktu z Wydierżawiającym jest/są:
-

-

§16

Zmiany niniejszej umowy mogą być dokonane wyłącznie na piśmie w formie aneksów podpisanych przez obie Strony i opatrzonych datą pod rygorem nieważności.

§17

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne właściwe przepisy.

§18

Ewentualne spory mogące powstać przy wykonywaniu niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.

§19

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

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA: