

**UMOWA DZIERŻAWY NR 224...../2022**  
z dnia .....

zawarta pomiędzy :

**Specjalistycznym Szpitalem Wojewódzkim w Ciechanowie** z siedzibą w Ciechanowie (06-400) przy ul. Powstańców Wielkopolskich 2 , NIP: 566-10-19-200 , REGON: 0003 11 622,

reprezentowanym przez:

Dyrektora – Andrzeja Juliusza Kamasę,  
zwanym w treści umowy „**Wydzierżawiającym**”

a

.....  
.....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym w treści umowy „**Dzierżawcą**”.

**Na podstawie Uchwały Nr 150/12 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 25 czerwca 2012 roku z późn. zm. zostaje zawarta umowa o poniższej treści:**

**§1.**

„**Wydzierżawiający**” oświadcza, iż posiada w bezpłatnym użytkowaniu budynek przy ul. Powstańców Wielkopolskich 2 w Ciechanowie, położony na działce 4306/28 o ogólnej powierzchni 11,5196 ha.

**§2.**

Przedmiotem dzierżawy jest część holu w budynku określonym w §1. ust. 1 o łącznej powierzchni 7,5 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na prowadzenie nieuciążliwej działalności handlowo - usługowej.

**§3.**

„**Wydzierżawiający**” wyraża zgodę na wydzielenie dzierżawionej części holu i postawienie przez „**Dzierżawcę**” we własnym zakresie rozbieralnej ścianki działowej, którą „**Dzierżawca**” zobowiązuje się zdemontować na koszt własny po zakończeniu umowy dzierżawy.

**§4.**

1. „**Dzierżawca**” płacić będzie „**Wydzierżawiającemu**” czynsz z tytułu dzierżawy powierzchni w wysokości ..... zł /słownie: / za 1 m<sup>2</sup> + należny podatek VAT w wymiarze miesięcznym.
2. W skład czynszu wchodzi koszty eksploatacyjne tj. wywóz nieczystości, centralne ogrzewanie, woda i ścieki, energia elektryczna, korzystanie z wc oraz opłata za dzierżawę.
3. Strony ustalają, że czynsz z tytułu dzierżawy płatny będzie z góry do 15-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego za dany miesiąc.
4. „**Wydzierżawiający**” ma prawo dochodzenia odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych w zapłacie czynszu.
5. „**Wydzierżawiający**” zastrzega sobie prawo do zmiany stawki czynszowej nie mniej niż o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług podawanych przez GUS, co najmniej raz w roku w drodze pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony.
6. „**Wydzierżawiający**” zastrzega sobie prawo do zmiany czynszu z tytułu kosztów eksploatacyjnych w przypadku zmian ich cen w czasie trwania umowy w drodze pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony.

**§5.**

1. Opłatę z tytułu dzierżawy powierzchni „**Dzierżawca**” wpłacać będzie na konto Specjalistycznego Szpitala Wojewódzkiego w Ciechanowie: **PKO BP 09 1020 1592 0000 2102 0181 0563.**

2. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku określonego w pkt. 1.

**§6.**

1. Ewentualne planowane adaptacje i remonty powinny być każdorazowo i uprzednio uzgadniane z „Wydierżawiającym” i wymagają jego pisemnej zgody.
2. „Dzierżawca” zobowiązuje się używać przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i nie będzie oddawał go do używania ani w podnajem osobie trzeciej.

**§7.**

1. „Dzierżawca” zobowiązuje się utrzymać zajmowaną powierzchnię w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu i przy przestrzeganiu przepisów sanitarnych prawa w zakresie ochrony p.poż, bezpieczeństwa i higieny oraz ochrony mienia i ponosi koszty z tym związane.
2. „Dzierżawca” nie ma prawa oddawania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę, podnajem czy też na podstawie jakiegokolwiek innego stosunku prawnego osobom trzecim bez pisemnej zgody „Wydierżawiającego”.
3. „Wydierżawiający” zastrzega sobie prawo przeprowadzenia okresowych kontroli wynajętych powierzchni przy współudziale „Dzierżawcy”.

**§8.**

Po zakończeniu najmu „Dzierżawca” zobowiązany jest zwrócić wydierżawianą powierzchnię w stanie nie pogorszonym, z wyjątkiem zużycia będącego następstwem prawidłowego użytkowania oraz uporządkować wynajmowany teren.

**§9.**

1. „Wydierżawiający” zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia, jeżeli nieruchomość będzie niezbędna dla celów statutowych „Wydierżawiającego”.
2. „Wydierżawiający” zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez podania terminu wypowiedzenia, jeżeli „Dzierżawca” dopuszcza się naruszenia istotnych postanowień umowy lub zalega z należnym czynszem z tytułu dzierżawy za dwa pełne okresy płatności. W tym przypadku „Wydierżawiający” uprzedzi „Dzierżawcę” na piśmie, udzielając mu dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty zaległego czynszu.
3. W przypadku nie uregulowania zaległego czynszu „Dzierżawca” jest zobowiązany opuścić przedmiot umowy, o którym mowa w §2 w terminie ustalonym przez „Wydierżawiającego”.

**§10.**

**Umowa obowiązuje na czas określony: od dnia ..... do dnia .....**

**§11.**

W sprawach nieunormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

**§12.**

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci Aneksu.

**§13.**

Spory mogące wyniknąć w związku z zawarciem umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądowi właściwemu dla siedziby „Wydierżawiającego”.

**§14.**

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach , po jednym dla każdej ze Stron.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

**DZIERŻAWCA**