

UMOWA DZIERŻAWY NR 224-12/1/2024

z dnia

zawarta pomiędzy:

Specjalistycznym Szpitalem Wojewódzkim w Ciechanowie z siedzibą w Ciechanowie przy ul. Powstańców Wielkopolskich 2, 06-400 Ciechanów, NIP 566-10-19-200, REGON 000311622,

reprezentowanym przez:

Dyrektora - Andrzeja Juliusza Kamasę,

zwanym w treści umowy „**Wydzierżawiającym**”,

a

.....
.....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym/-ą w treści umowy „**Dzierżawcą**”.

Na podstawie Uchwały Nr 150/12 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 25 czerwca 2012 r. z późn. zm. oraz wyboru ofert w wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego ofertowego z dnia r. zawiera się umowę o następującej 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 m² 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 „Wydierżawiającemu” czynsz z tytułu dzierżawy powierzchni w wysokości zł netto /słownie:/ za 1 m² + 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 płatny będzie z góry do 15-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego na podstawie faktury wystawionej przez „Wydierżawiającego”.
4. „Wydierżawiający” będzie wysyłał korespondencję oraz faktury drogą mailową na podany przez „Dzierżawcę” adres mail:
5. „Wydierżawiający” ma prawo dochodzenia odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych w zapłacie czynszu.
6. „Wydierżawiający” 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.
7. „Wydierżawiający” 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. Odmowa zawarcia aneksu może stanowić postawę rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§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

§6.

1. Ewentualne planowane adaptacje i remonty powinny być każdorazowo i uprzednio uzgadniane z „Wydierżawiającym” i wymagają jego pisemnej zgody.
2. „Dzierżawca” ponosi wszelkie koszty, związane z ewentualnymi nakładami na nieruchomość i nie będzie dochodził roszczeń z tego tytułu po rozwiązaniu umowy.
3. „Dzierżawca” zobowiązuje się używać przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i nie ma prawa oddawania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę, podnajem czy też na podstawie jakiegokolwiek innego stosunku prawnego osobom trzecim bez pisemnej zgody „Wydierżawiającego”.

§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. **„Wydierżawiający”** zastrzega sobie prawo przeprowadzenia okresowych kontroli wydierżawionych powierzchni przy współudziale **„Dzierżawcy”**.

§8.

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

§9.

1. **„Wydierżawiający”** zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia, jeżeli nieruchomość będzie niezbędna na prowadzenie działalności statutowej.
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 01.07.2024 r. do dnia 30.06.2027 roku.

§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.

WYDIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA