

UMOWA DZIERŻAWY - PROJEKT

zawarta w dniu, pomiędzy **Zespołem Opieki Zdrowotnej w Strzelcach Opolskich**, ul., Opolska 36 A, nr KRS- 0000005166, nr NIP 756-17-47-987,
który reprezentuje:

Beata Czempiel - **Dyrektor**,
zwanym dalej „**Wydzierżawiającym**”

a

.....
nr KRS:, NIP:

reprezentowanym przez:

1. -,
2. -,

zwanym dalej „**Dzierżawcą**”.

§ 1

1. **Wydzierżawiający** oświadcza, że przysługuje mu prawo użytkowania nieruchomości położoną w Strzelcach Opolskich, ul. Opolska 36 A oraz , że Uchwałą Nr z dnia, Rada Powiatu Strzeleckiego wyraziła zgodę na wynajęcie następujących pomieszczeń:
 - 1) w budynku głównym Szpitala:
 - a) pomieszczenie szatni o pow. 19,50 m² – w piwnicach,
 - b) biura o pow. 10,20 m² - na parterze,
 - 2) w budynku Administracji:
 - a) magazynu o pow. 15,30 m² - na parterze,o łącznej powierzchni 45,00 m², będących częścią w/w nieruchomości.
2. Szczegółowy opis lokalu oraz jego wyposażenia stanowi *Załącznik Nr 1* do niniejszej umowy.
3. **Wydzierżawiający** oświadcza, że nieruchomość, wymieniona w ust. 1, jest wolna od wszelkich obciążeń na rzecz osób trzecich, które mogłyby uniemożliwić lub utrudnić wykonywanie przez **Dzierżawcę** jego uprawnień, wynikających z niniejszej umowy.

§ 2

1. **Wydzierżawiający** oddaje a **Dzierżawca** bierze do używania i pobierania pożytków pomieszczenia opisane w § 1 ust.1 z przeznaczeniem na szatnię dla pracowników **Dzierżawcy**, biuro oraz magazyn **Dzierżawcy**.
2. Wydanie przedmiotu umowy nastąpi w terminie do dnia, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 3

1. **Dzierżawca** zobowiązany jest do zapłaty na rzecz **Wydzierżawiającego** czynszu dzierżawnego w łącznej wysokości, (z podatkiem VAT%) -zł
(słownie:.....)
miesięcznie, według kalkulacji stanowiącej Załącznik Nr 2 do niniejszej umowy.
2. Czynsz płatny będzie z góry do dnia 27 –go każdego miesiąca kalendarzowego, przelewem na rachunek **Wydzierżawiającego** w Banku Spółdzielczym Leśnica O/ Strzelce Opolskie Nr 40890710892002009000100001.
3. Wysokość czynszu może ulec zmianie w razie zmiany tych składników czynszu, którymi **Wydzierżawiający** jest obciążony przez uprawnione podmioty.
Zmiana wysokości tych opłat będzie obowiązywać **Dzierżawcę** z chwilą jego zawiadomienia na piśmie i nie wymaga zmiany umowy.
4. Termin płatności uważa się za zachowany w dniu obciążenia rachunku bankowego **Wydzierżawiającego**

§ 4

Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody **Wydzierżawiającego** oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej w podnajem albo do bezpłatnego użytkowania.

§ 5

Dzierżawca może dokonywać na swój koszt adaptacji lub przebudowy przedmiotu dzierżawy wyłącznie za pisemną zgodą **Wydzierżawiającego**.

§ 6

Dzierżawca zobowiązany jest dokonywać własnym staraniem i na swój koszt bieżącej konserwacji przedmiotu dzierżawy, wynikającej z normalnej jego eksploatacji.

§ 7

Przedmiot dzierżawy powinien być użytkowany przez **Dzierżawcę** w sposób nie naruszający interesów użytkowników pozostałej części nieruchomości, określonej w § 1 ust. 1

§ 8

1. **Dzierżawca** zobowiązany jest użytkować przedmiot umowy zgodnie z jego przeznaczeniem i przy przestrzeganiu przepisów prawa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony mienia.
2. Do obowiązków **Dzierżawcy** należy:
 - a) odpowiednie zabezpieczenie znajdującego się w lokalu mienia przed kradzieżą,
 - b) odpowiednie zabezpieczenie p/poż użytkowanego lokalu.

§ 9

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzania w obecności upoważnionego przedstawiciela **Dzierżawcy** okresowych kontroli stanu przedmiotu umowy.

§ 10

Umowa zostaje zawarta na czas od**do** z możliwością rozwiązania jej za zgodą obu stron w każdym czasie., oraz przez każdą ze stron za 2-u miesięcznym wypowiedzeniem, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 11

Wydzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli **Dzierżawca**:

- 1) dopuszcza się zwłoki z płatnością czynszu za co najmniej dwa okresy płatności,
- 2) używa przedmiotu umowy w sposób sprzeczny z niniejszą umową,
- 3) przez niewłaściwe postępowanie czyni korzystanie z innych lokali w budynku uciążliwym,
- 4) zaniedbuje przedmiot w stopniu narażającym go na uszkodzenie,
- 5) narusza inne obowiązki wynikające z niniejszej umowy,

§ 12

1. Po zakończeniu dzierżawy, **Dzierżawca** jest zobowiązany zwrócić **Wydzierżawiającemu** przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym, wynikającym z normalnej eksploatacji.
2. Przy zwrocie przedmiotu umowy, strony sporządzają protokół zdawczo-odbiorczy, szczegółowo opisujący stan techniczno-użytkowy oraz stopień zużycia przedmiotu umowy.

§ 13

Każda zmiana postanowień umowy wymaga zgody stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

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

§ 15

Spory mogące powstać w związku z wykonywaniem umowy rozstrzygane będą przez właściwy sąd powszechny.

§ 16

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

Dzierżawca:

Wydzierżawiający: