

CZYNSZ I INNE OBCIĄŻENIA

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wyzierżawiającemu miesięczny czynsz w kwocie:

.....**PLN netto + VAT** (..... m² xzł)

Słownie:

.....złotych 00/100 + VAT

2. Czynsz o którym mowa Dzierżawca płacić będzie w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury na rachunek Wyzierżawiającego.
3. Czynsz może podlegać waloryzacji, raz w roku, na podstawie decyzji Wynajmującego zgodnie z rocznym wskaźnikiem zmian cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, publikowanym przez GUS. Odmowa podpisania przez Najemcę aneksu stanowić będzie naruszenie postanowień umowy, skutkujące możliwością rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.
4. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu oraz innych opłat obciążających Dzierżawcę naliczane będą odsetki ustawowe.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 7

Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od **01.10.2020r. do 30.09.2023r.** z możliwością jej wypowiedzenia z ważnych przyczyn z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 8

1. Wyzierżawiającemu służy prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku naruszenia uregulowań umownych, a w szczególności:
 - zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności,
 - oddania przedmiotu dzierżawy do odpłatnego lub bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wyzierżawiającego,
 - używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.
2. W razie rozwiązania umowy dzierżawy, Dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym. Dzierżawca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 9

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego, względnie inne powszechnie obowiązujące regulacje porządku prawnego, właściwe na przedmiot umowy, bądź charakter prowadzonej przez strony działalności, a także wewnętrznie obowiązujące u

Wynajmującego regulacje prawne w ramach działającego zintegrowanego systemu zarządzania (ISO 9001, ISO/IEC 27001), udostępnione na stronie internetowej Wynajmującego.

3. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego sąd powszechny.
4. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.
5. Koszty zawarcia niniejszej umowy ponosi Dzierżawca.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY


DYREKTOR
Ryszard Rudnik

DZIERŻAWCA

WZÓR

UMOWA DZIERŻAWY NR ... / ... / 2020

zawarta w dniu ... / ... / 2020 r. w Raciborzu, pomiędzy:

podmiotem leczniczym niebędącym przedsiębiorcą - **Szpitałem Rejonowym im. dr. J.Rostka w Raciborzu** /forma prawna: samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej/ adres ul. Gamowska 3, 47-400 Racibórz, zarejestrowanym w rejestrze stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego nr KRS 0000045513, NIP 6391703765, REGON 276225587 reprezentowanym przez:

Dyrektora- Ryszarda Rudnika
zwanym dalej „Wydierżawiającym”

a

.....
.....
zarejestrowanym w Ewidencji Działalności Gospodarczej pod numerem
NIP
reprezentowanym przez:

zwanym dalej „Dzierżawcą”.

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości niezabudowanej położonej w Raciborzu przy ul. Gamowskiej 3, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 1362/454, zapisanej w księdze wieczystej GL1R/00021994/4, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Raciborzu – Wydział V Ksiąg Wieczystych.

§ 2

1. Wydierżawiający wydierżawia Dzierżawcy część nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1 umowy o powierzchnim², położoną w miejscu oznaczonym symbolem prostokąta na szkicu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy, a Dzierżawca przyjmuje tą część nieruchomości w dzierżawę.
2. Dzierżawioną nieruchomości Dzierżawca przeznaczy w celu zagospodarowania na plac manewrowy do nauki jazdy, związanego z prowadzoną przez dzierżawcę działalnością gospodarczą, z wykluczeniem funkcji nie uzgodnionych między stronami umowy.

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązany będzie do uzyskania wszelkich zezwoleń i decyzji administracyjnych dotyczących sposobu użytkowania przedmiotu dzierżawy.
2. Dzierżawca zobowiązany będzie do utrzymania czystości w bezpośrednim otoczeniu placu.
3. Po zakończeniu umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany będzie niezwłocznie do przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu pierwotnego.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem, przestrzegając przepisów bhp i ppoż., a także w sposób nie zakłócający działalności Wydzierżawiającego oraz właścicieli nieruchomości sąsiednich.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania bieżących drobnych napraw przedmiotu dzierżawy na swój koszt, celem zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym.
3. Dzierżawca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu dzierżawy za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wydzierżawiającym.
4. Wartość wszelkich nakładów poczynionych za zgodą Wydzierżawiającego po zakończeniu umowy nie podlega zwrotowi. Jednakże na żądanie Wydzierżawiającego Dzierżawca zobowiązany będzie do usunięcia poczynionych nakładów na swój koszt.
5. Po zakończeniu umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany będzie niezwłocznie do przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu pierwotnego w braku odmiennego oświadczenia Wydzierżawiającego.
6. Bez zgody Wydzierżawiającego Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy, w szczególności dokonywać przeróbek i adaptacji.
7. Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wydzierżawiającego.
8. Umieszczanie jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń Dzierżawcy bądź osób trzecich w obrębie przedmiotu najmu wymaga uzyskania pisemnej zgody Wydzierżawiającego.

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYDZIERŻAWIAJĄCEGO

§ 5

1. Wydzierżawiający zobowiązuje się wydać Dzierżawcy przedmiot umowy określony w § 2 pkt.1 w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. Wydzierżawiający ma prawo do kontroli przedmiotu dzierżawy przy udziale Dzierżawcy. Dzierżawca zobowiązuje się udostępnić przedmiot dzierżawy celem kontroli osobie wskazanej przez Wydzierżawiającego po uprzednim powiadomieniu go o terminie kontroli z 3-dniowym uprzedzeniem. W razie nieobecności Dzierżawcy Wydzierżawiający będzie miał możliwość przeprowadzenia kontroli, w obecności dobranych przez siebie osób.