

UMOWA DZIERŻAWY nr /DO /2023

zawarta w dniu roku w Legnicy, pomiędzy:

Wojewódzkim Szpitalem Specjalistycznym w Legnicy z siedzibą w Legnicy, przy ul. J. Iwaszkiewicza 5 Wpisanym do rejestru podmiotów wykonujących działalność leczniczą prowadzonego przez Wojewodę Dolnośląskiego pod nr 000000001953 oraz wpisanym przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej IX Wydział Gospodarczy do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000163872

reprezentowanym przez: **Annę Płotnicką- Mieloch Dyrektora** przy kontrasygnacie Głównego Księgowego **Anny Bujak**

zwanym dalej **Wydzierżawiającym**

a

.....

.....

NIP

REGON

zwanym dalej **Dzierżawcą**

W wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego nr **P/5/2023** na dzierżawę gruntu o powierzchni 250 m² Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego w Legnicy strony zawierają umowę następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę a Dzierżawca przyjmuje z dniem **1 stycznia 2024 r.** powierzchnię **250 m²** znajdującą się na terenie zielonym przy parkingu Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego w Legnicy.
2. Dzierżawca będzie wykorzystywał powierzchnię jedynie w celu prowadzenia działalności handlowej w namiocie handlowym.
3. Sprzedaż nie może odbywać się poza wyznaczonym miejscem,
4. Przekazanie powierzchni, o których mowa w ust.1 nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym sporządzonym przy udziale obu stron.
5. Protokół przekazania stanowi integralną część niniejszej umowy.
6. Postanowienia ust. 4 stosuje się odpowiednio w przypadku zwrotu powierzchni.
7. Po rozwiązaniu umowy Dzierżawca zobowiązany jest do przywrócenia stanu pierwotnego dzierżawionej powierzchni.
8. Szpital oświadcza, iż w dniu 10 lipca 2023 r. Zarząd Województwa Dolnośląskiego uchwałą nr 7215/VI/23 wyraził zgodę Wojewódzkiemu Szpitalowi Specjalistycznemu w Legnicy na dzierżawę gruntu o powierzchni 250 m² pod działalność handlową.

§ 2

1. Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia działalności zgodnie z danymi przedstawionymi w ofercie. Zmiana rodzaju prowadzonej działalności możliwa jest tylko i wyłącznie po otrzymaniu uprzedniej, pisemnej zgody Wydierżawiającemu.
2. Dzierżawca zobowiązuje się prowadzić działalność w taki sposób, aby nie ograniczać dostępności do świadczeń zdrowotnych Wydierżawiającemu. Urządzenia wykorzystywane przez Dzierżawcę do prowadzenia działalności nie mogą zakłócać pracy urządzeń Wydierżawiającego.

§ 3

Dzierżawca zobowiązany jest do:

- 1) Stosowania się do zasad i przepisów powszechnie obowiązujących użytkowników terenu, obiektów i budynków oraz przepisów i regulaminów wewnętrznych Wydierżawiającego,
- 2) Usuwania szkód powstałych w trakcie lub na skutek używania przedmiotu umowy lub wyrządzonych przez osoby, za które Dzierżawca ponosi odpowiedzialność,
- 3) Utrzymywania mienia w należytej czystości i stanie technicznym.
- 4) Prowadzenia działalności w sposób zapobiegający powstawaniu zagrożeń dla ludzi i środowiska,
- 5) Oznakowania miejsca prowadzonej działalności.

§ 4

1. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody i roszczenia powstałe w związku z wykonywaniem, nie wykonaniem lub nienależytym wykonywaniem umowy.
2. Dzierżawca ponosi wszelkie koszty podatków oraz innych danin publicznych.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się do comiesięcznego uiszczania czynszu za dzierżawę powierzchni w wysokości **zł netto (słownie: zł)**, powiększonego o aktualnie obowiązującą stawkę podatku VAT.
2. Opłaty o których mowa w ust 1 podlegać będą waloryzacji nie częściej niż jeden raz w roku w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszany przez GUS za rok poprzedni. Pierwsza waloryzacji nastąpi w 2024 roku.
3. Czynsz wynikający z dzierżawy uiszczany będzie w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury VAT za dany miesiąc (płatne z góry) w kasie Szpitala lub przelewem na konto Wydierżawiającego określone w fakturze
4. Niezależnie od czynszu określonego w ust. 1 Dzierżawca zobowiązany jest do comiesięcznego ponoszenia kosztów za dostarczoną energię w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury za miesiąc poprzedni według niżej opisanych zasad:
energia elektryczna – opłata miesięczna wg wskazań liczników energii elektrycznej zainstalowanego na instalacji zasilającej z doliczeniem 3% strat energii elektrycznej na transformatorze. Do rozliczeń będzie stosowana cena za 1kWh wynikająca z opłat stałych i zmiennych według stawek stosowanych przez dostawców energii elektrycznej dla Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego w Legnicy.
5. Dzierżawca zobowiązany jest na własny koszt do niezwłocznej legalizacji bądź wymiany na nowe układów pomiarowych, zainstalowanych na zasilaniu w media dzierżawionego terenu, w przypadku:
 - 1) upływu terminu ważności legalizacji,
 - 2) uszkodzenia,
 - 3) na każde wezwanie Wydierżawiającego w przypadku wykazania nieprawidłowego działania na podstawie przeprowadzonych przez niego udokumentowanych prób,
6. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z powyższych okoliczności wymienionych w ust. 5 do czasu jej usunięcia, odczyt z danego układu pomiarowego będzie stanowił średnią arytmetyczną z ostatnich pełnych 3 miesięcy gdy układ pomiarowy był sprawny.
7. Gdy niemożliwe będzie wyliczenie średniego zużycia mediów z okresu 3 ostatnich pełnych miesięcy, średnia zostanie wyliczona za najbliższy, możliwie najdłuższy okres.
8. Dzierżawca zobowiązany jest do wykonywania na własny koszt okresowych pomiarów instalacji elektrycznej, w terminach określonych przez odrębne przepisy, dla której za granicę eksploatacji uznaje się liczniki energii elektrycznej zainstalowane na zasilaniu. Oryginały protokołów pomiarowych należy każdorazowo niezwłocznie dostarczać do Działu Administracyjno - Technicznego Wydierżawiającego. Brak aktualnych pomiarów elektrycznych będzie skutkować odłączeniem zasilania bez uprzedniego powiadomienia i z wyłączeniem roszczeń Dzierżawcy.
9. Za szkody wynikłe z niewłaściwego użytkowania urządzeń i instalacji znajdujących się bądź stanowiących element przedmiotu najmu odpowiada Dzierżawca.

§ 6

Po zakończeniu obowiązywania niniejszej umowy Dzierżawca obowiązany jest zwrócić dzierżawioną powierzchnię w stanie nie pogorszonym poza stopień zużycia wynikający z normalnej eksploatacji.

§ 7

1. Umowa dzierżawy zostaje zawarta na czas określony od dnia **1 stycznia 2024 roku do dnia 31 grudnia 2025 roku**
2. Umowa może zostać rozwiązana:
 - a) za porozumieniem stron,
 - b) za wypowiedzeniem przez każdą ze stron umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku zaprzestania działalności gospodarczej przez Dzierżawcę lub gdy przedmiot umowy stanie się niezbędny Wydierżawiającemu w jego działalności statutowej.
3. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku gdy Dzierżawca:
 - a) zalega z czynszem za 14 dni.
 - b) zalega z innymi opłatami wynikającymi z niniejszej umowy ponad 30 dni,
 - c) dopuszcza się naruszenia postanowień niniejszej umowy określonych w § 2 i 3 umowy.

§ 8

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§10

Sprawy sporne wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla Wydierżawiającego.

§11

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

Wydierżawiający

Dzierżawca