

PROJEKT

UMOWA DZIERŻAWY Nr

Zawarta w dniu w Koszalinie,

pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji w Koszalinie z siedzibą przy ul. Szpitalnej 2, 75-720 Koszalin, wpisanym do Rejestru Stowarzyszeń Innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji oraz Samodzielnych Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000006439, akta rejestrowe przechowywane są w Sądzie Rejonowym w Koszalinie IX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego,

NIP: 669-21-91-946, REGON: 330904973,

reprezentowanym przez Dyrektora **Elżbietę Czeszewską**

zwanym dalej **Wydzierżawiającym**,

a

.....
.....
NIP REGON:
reprezentowaną/ym przez
zwaną/ym w treści umowy **Dzierżawcą**.

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania konkursowego nr M-2375-429/2018, strony zawierają umowę następującej treści.

PRZEDMIOT UMOWY

§1

1. Przedmiotem umowy jest dzierżawa działki gruntu o powierzchni 10 m², usytuowanej na terenie Wydzierżawiającego, przy ulicy Szpitalnej 2 w Koszalinie
2. Przedmiot umowy wykorzystany będzie przez Dzierżawcę do postawienia kiosku wielobranżowego (punktu sprzedaży), w którym prowadzona będzie sprzedaż prasy, drobnych artykułów spożywczych i przemysłowych.
3. Dzierżawca oświadcza, że obejmowany przez niego przedmiot umowy jest zdalny do umówionego użytku i nie wnosi zastrzeżeń.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu zgodnie z jego ustalonym przeznaczeniem i zachowania należytej dbałości o niego stan oraz przestrzegania przepisów w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
5. Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego udostępniać przedmiotu umowy do bezpłatnego używania osobom trzecim ani go poddzierżawiać.

CZYNSZ DZIERŻAWY

§ 2

1. Dzierżawca będzie płacił Wydzierżawiającemu miesięczny czynsz w wysokości zł brutto za 1 m² (słownie:) na podstawie otrzymanej faktury.

2. Ogółem miesięczny czynsz dzierżawy wynosić będzie $10 \text{ m}^2 \times \dots\dots\dots \text{ zł/m}^2 = \dots\dots\dots$ brutto (słownie: $\dots\dots\dots$).
3. Oprócz czynszu dzierżawnego, o którym mowa w ust. 1 oraz 2, Najemca zobowiązuje się uiszczać opłaty eksploatacyjne – opłata za dostawę i dystrybucję energii elektrycznej na podstawie wskazań zużycia podlicznika i cen Dystrybutora.
4. Odczytów podlicznika będzie dokonywał na koniec miesiąca upoważniony pracownik Wydierżawiającego.
5. Czynsz dzierżawny i opłaty eksploatacyjne płatne są 14 dni od daty wystawienia faktury przez Wydierżawiającego na konto bankowe wskazane na fakturze.
6. W przypadku nieterminowego regulowania należności, Wydierżawiający naliczać będzie odsetki ustawowe za opóźnienia w transakcjach handlowych.

TERMIN REALIZACJI

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony – od $\dots\dots\dots$ 2018 r. do $\dots\dots\dots$ 2021 r.
2. Wydierżawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
 - a) zwłoki Dzierżawcy za zapłatę czynszu lub opłaty eksploatacyjne za dwa kolejne miesiące;
 - b) braku uzupełnienia kaucji w trybie określonym w § 4 ust. 5 umowy;
 - c) przekazania dzierżawionego przedmiotu w podnajem osobie trzeciej bez pisemnej zgody Wydierżawiającego;
 - d) postawienia Dzierżawcy w stan likwidacji lub upadłości;
 - e) złożenia przez Dzierżawcę fałszywego oświadczenia lub innych dokumentów poświadczających nieprawdę, bądź zatajenia okoliczności mających wpływ na zawarcie niniejszej umowy.
 - f) dopuszczenia się przez Dzierżawcę innych istotnych naruszeń postanowień umowy.

OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

§ 4

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się do uporządkowania dzierżawionej działki i jej niezwłoczne przekazanie Wydierżawiającemu.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do naprawienia szkody wyrządzonej Wydierżawiającemu w skutek niewłaściwego korzystania z przedmiotu umowy.
3. W dniu $\dots\dots\dots$ Dzierżawca wpłacił na konto bankowe nr $\dots\dots\dots$ kaucję w kwocie $\dots\dots\dots$ zł (słownie: $\dots\dots\dots$).
4. Kaucja przeznaczona jest na zabezpieczenie zaległości z tytułu czynszu i świadczeń dodatkowych, z tytułu wyrządzonych szkód w przedmiocie najmu, odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z lokalu i innych roszczeń wynikających z niedotrzymania przez Dzierżawcę zobowiązań umownych.
5. W przypadku zaległości z tytułów wymienionych w ust. 4, Wydierżawiający ma prawo odliczyć ich wysokość z wpłaconej kaucji.
6. W przypadku wykorzystania przez Wydierżawiającego części lub całości kaucji na cele wymienione w ust. 4, Dzierżawca zobowiązuje się uzupełnić kaucję do wysokości określonej w ust. 3, w terminie do 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania, pod rygorem wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym.
7. W czasie trwania umowy Dzierżawca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji.

8. W przypadku, gdy Wyzierżawiający nie ma w stosunku do Dzierżawcy żadnych roszczeń w dacie zwrotu lokalu, kaucja podlega zwrotowi w terminie do 14 dni od daty zwrotu lokalu.
9. Osobą odpowiedzialną za prawidłową realizację umowy ze strony Wyzierżawiającego jest tel. e-mail:
10. Osobą odpowiedzialną za prawidłową realizację umowy ze strony Dzierżawcy jest tel. e-mail:

§ 5

1. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się do wydania Wyzierżawiającemu przedmiotu umowy w stanie nie pogorszonym w terminie do 7 dni roboczych od dnia wygaśnięcia umowy lub jej rozwiązania.
2. Za okres bezumownego korzystania z przedmiotu najmu, Wyzierżawiającemu przysługuje wynagrodzenie w kwocie 300 % ostatniej wysokości czynszu i opłat dodatkowych.
3. Wyzierżawiający może żądać przywrócenia przedmiotu umowy do stanu poprzedniego, jeżeli Dzierżawca poczynił w nim zmiany bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego. Koszt przywrócenia przedmiotu umowy do stanu poprzedniego obciąża Dzierżawcę.
4. Dzierżawcę, w uwagi na to, że dzierżawiona działka stanowi część terenu pozostającego w użytkowaniu Wyzierżawiającego jako podmiotu leczniczego, obejmuje całkowity zakaz sprzedaży wszelkich wyrobów tytoniowych oraz alkoholowych.

§ 6

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

§ 7

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 8

Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy, strony poddadzą rozstrzygnięciu właściwemu rzeczowo sądowi w Koszalinie.

§ 9

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

Załączniki do umowy:

1. Formularz ofertowy
2. Potwierdzenie dokonania wpłaty kaucji.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA: