

Umowa dzierżawy SS/333/2D/2025

zawarta w dniu w ramach przeprowadzonego przetargu pisemnego pomiędzy **Wojewódzkim Szpitalem Specjalistycznym w Olsztynie, ul. Żołnierska 18, 10-561 Olsztyn, NIP 739-29-55-794, REGON 000293976, KRS 0000000449**, zwanym dalej „Wydzierżawiającym”, reprezentowanym przez :

Dyrektora - Irenę Kierzkowską
a

....., NIP:, Regon:, KRS:
zwanym dalej „Dzierżawcą”, reprezentowanym przez:

.....

§ 1.

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest użytkownikiem nieruchomości położonej w Olsztynie, przy u. Żołnierskiej 16B.
2. Wydierżawiający przekazuje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę powierzchnię:
 - 2.1 Lokal użytkowy składający się z dwóch pomieszczeń o łącznej powierzchni 29,00 m²; w pomieszczeniu znajduje się następujące wyposażenie:
 - a) Szafa Kartoteczna – 2 szt.;
 - b) Biurko – 1 szt.;
 - 2.2 Pomieszczenie rejestracji o powierzchni 8,97 m²; w pomieszczeniu znajduje się następujące wyposażenie:
 - a) Stolik okolicznościowy – 1 szt.;
 - b) Szafa Kartoteczna – 3 szt.;
 - c) Biurko – 1 szt.
3. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
4. Integralna część umowy stanowią: ogłoszenie o przetargu i oferta Dzierżawcy.
5. Umowę zawiera się na okres **od 1 kwietnia 2025 r. do 31 marca 2028 r.**

§ 2.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - 1) Wykorzystywania przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem;
 - 2) Przestrzegania zasad i norm w zakresie posiadanych przez Wydierżawiającego certyfikatów;
 - 3) Dbania o czystość i porządek w związku z działalnością prowadzoną na dzierżawionej powierzchni.

§ 3.

1. Zmiany i adaptacje przedmiotu dzierżawy wymagają każdorazowo uzgodnienia z Wydierżawiającym.
2. Dzierżawca nie ma prawa poddzierżawiać ani oddawać do nieodpłatnego używania przedmiotu dzierżawy osobom trzecim bez zgody Wydierżawiającego.

§ 4.

Wydierżawiający zastrzega sobie prawo doraźnej kontroli w zakresie przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień umowy.

§ 5.

1. Z tytułu dzierżawy Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu czynsz miesięczny w wysokości Opóźnienia w terminowym opłacaniu należności będą stanowiły podstawę dla Wydierżawiającego do naliczania odsetek ustawowych za zwłokę.
2. **Czynsz co roku będzie ulegał zmianie na podstawie metodologii kosztów metra kwadratowego powierzchni wynajmowanej w Wojewódzkim Szpitalu Specjalistycznym w Olsztynie.**
3. Czynsz będzie płatny z góry, na podstawie faktury z 30-dniowym terminem płatności liczonym od dnia wystawienia, na rachunek wskazany w fakturze.
4. Czynsz obejmuje koszt:
 - 1) energii elektrycznej,
 - 2) CO i ciepłej wody,
 - 3) zużycie wody i ścieków,
 - 4) dozoru mienia,
 - 5) sprzątania,
 - 6) wywozu nieczystości,
 - 7) podatku od nieruchomości,
 - 8) ubezpieczenia OC i majątkowego,
 - 9) administracji.

§ 6.

1. Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w przypadku:
 - 1) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności;
 - 2) wykorzystywania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową, a także w przypadkach naruszania przez Dzierżawcę innych istotnych warunków umowy.
2. Wydierżawiający może rozwiązać umowę z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia upływającego z końcem miesiąca kalendarzowego w przypadku konieczności wykorzystania przedmiotu dzierżawy na potrzeby działalności Szpitala.
3. Dzierżawca może rozwiązać umowę z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia upływającego z końcem miesiąca kalendarzowego w przypadku zaprzestania wykonywania działalności na terenie Szpitala.
4. Z chwilą rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Wydierżawiający może zatrzymać ulepszenia wprowadzone w przedmiocie dzierżawy przez Dzierżawcę. W przypadku zatrzymania ulepszeń Dzierżawcy nie przysługuje zwrot kosztów poniesionych na ulepszenia (prace adaptacyjne) w przedmiocie dzierżawy.

§ 7.

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 8.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach: 1 dla wydierżawiającego, 1 dla dzierżawcy.

Dzierżawca**Wydierżawiający**