

## **Umowa dzierżawy SS/333/3D/2023**

zawarta w dniu ..... r. 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

....., zwanym dalej „Dzierżawcą”, reprezentowanym przez:

.....

### **§ 1.**

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest użytkownikiem działki 67 obręb 75.
2. Wydierżawiający przekazuje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę działkę 67 obręb 75 – udostępnienie pod infrastrukturę telekomunikacyjną w postaci kabla optotelekomunikacyjnego.
3. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
4. Strony zgodnie oświadczają, że dokonały ustaleń co do możliwości i miejsca posadowienia infrastruktury.
5. Integralną część umowy stanowią: ogłoszenie o przetargu i oferta Dzierżawcy.
6. Umowę zawiera się na okres **od 1 czerwca 2023 r. do 31 maja 2026 r.**

### **§ 2.**

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:
  - 1) Wykorzystywania przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem;
  - 2) Przestrzegania zasad i norm obowiązujących na terenie Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego w Olsztynie;
  - 3) Przestrzegania zasad BHP i Ppoż.;

### **§ 3.**

1. Zmiany i adaptacje przedmiotu dzierżawy wymagają każdorazowo zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie.
2. Wszelkie koszty związane z utrzymaniem infrastruktury ponosi Dzierżawca.
3. Wydierżawiający wyraża zgodę, w ramach czynszu określonego w § 5 ust. 1, na wejście na teren nieruchomości osób reprezentujących Dzierżawcę oraz podmiotów świadczących usługi na rzecz Dzierżawcy, w celu konserwacji, przyłączeń, prac naprawczych. Przed wejściem Dzierżawca zobowiązany jest uzgodnić szczegóły z Wydierżawiającym. Po zakończeniu prac Dzierżawca zobowiązany jest do przywrócenia pasa robót do stanu pierwotnego.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do przełożenia elementów infrastruktury, na własny koszt, w terminie wyznaczonym przez Wydierżawiającego, w przypadku zmian technicznych lub organizacyjnych na nieruchomości - gdy ich wprowadzenie powodować będzie kolizję z infrastrukturą.
5. Dzierżawca nie ma prawa poddzierżawiać ani oddawać do nieodpłatnego używania przedmiotu dzierżawy osobom trzecim bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie.

### **§ 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 .....**zł netto miesięcznie** (słownie złotych: .....) plus należny podatek VAT.
2. Opóźnienia w terminowym opłacaniu należności będą stanowiły podstawę dla Wydierżawiającego do naliczania odsetek ustawowych za zwłokę.
3. Czynsz będzie płatny z góry, na podstawie faktury z 30-dniowym terminem płatności liczonym od dnia wystawienia, na rachunek wskazany w fakturze.
5. Czynsz będzie podlegał waloryzacji. Waloryzacja dokonywana będzie w każdym roku obowiązywania Umowy, począwszy od marca, przy czym pierwsza waloryzacja nastąpi w marcu 2024 r. Podstawą waloryzacji czynszu będzie roczny wskaźnik cen na towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłoszany przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy.

**§ 6.**

1. Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w przypadku:
  - 1) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za trzy 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 trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia upływającego z końcem miesiąca kalendarzowego w przypadku zmian organizacyjnych lub technicznych, gdy wykonywanie zadań Szpitala nie da się pogodzić z obecnością infrastruktury.
3. Dzierżawca może rozwiązać umowę z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia upływającego z końcem miesiąca kalendarzowego w przypadku zaprzestania wykorzystywania infrastruktury w działalności Dzierżawcy.
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.