

## UMOWA DZIERŻAWY Nr 32/DTE/2024

Zawarta w dniu \_\_\_\_\_ r. w Proszowicach pomiędzy:

**Samodzielnym Publicznym Zespołem Opieki Zdrowotnej w Proszowicach**, z siedzibą w Proszowicach ul. Kopernika 13, 32-100 Proszowice wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji i publicznych zakładów opieki zdrowotnej, prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego KRS numer: 0000003923, posiadającym NIP: 682-14-36-049 oraz REGON: 000300593, zwanym dalej „**Wydzierżawiający**” reprezentowanym przez:

Dyrektora SP ZOZ w Proszowicach – Zbigniewa Torbusa

a

\_\_\_\_\_Z  
wanym dalej „**Dzierżawcą**”

treści następującej:

### §1

- Umowa zostaje zawarta w oparciu o uchwałę Nr X/53/2024 Rady Powiatu Proszowickiego z dnia 25 listopada 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w trybie przetargowym przez SP ZOZ w Proszowicach na okres 3 lat miejsca i łącznej powierzchni 10,75 m<sup>2</sup> znajduje się w budynku głównym SP ZOZ Proszowice, przy ul. Kopernika 13, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności związanej ze sprzedażą odzieży.
- Wydzierżawiający oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości zabudowanej budynkiem posadowionym na działce nr 1288/2 o pow. 4,9736 ha przy ul. Kopernika 13 w Proszowicach.
- Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę lokal/powierzchnię użytkową o pow. 10,75 m<sup>2</sup>, znajdujący się w budynku głównym Szpitala na prowadzenie działalności gospodarczej związanej ze sprzedażą odzieży.

### §2

Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od dnia \_\_\_\_\_ r. do 24 listopada 2027 r.

### §3

- Dzierżawca z tytułu dzierżawy lokalu/powierzchni, o którym mowa w §1 ust. 2 będzie uiszczać miesięczny czynsz w wysokości \_\_\_\_\_ zł netto (słownie \_\_\_\_\_) powiększony o należny podatek VAT, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydzierżawiającego.
- Czynsz dzierżawy podlega corocznej waloryzacji, w oparciu o wskaźnik wzrostu cen ogłaszanych przez prezesa GUS w Monitorze Polskim. Waloryzacja obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca, następującego po miesiącu, w którym dokonano ogłoszenia. Waloryzacja nie stanowi zmiany niniejszej umowy i nie wymaga formy pisemnej (sporządzania aneksu). Pierwsza waloryzacja nastąpi w 2025 roku.

Dyrektor  
SP ZOZ w Proszowicach  
*Zbigniew Torbus*  
Zbigniew Torbus

3. Czynsz z tytułu dzierżawy lokalu/powierzchni opisanego w §1 ust. 2 płatny będzie do 10 dnia każdego miesiąca za dany miesiąc na rachunek bankowy Wydierżawiającego Bank BGK numer: 31 1130 1150 0012 1143 4420 0003

4. W przypadku nieterminowej zapłaty czynszu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty Wydierżawiającemu odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych.

5. W razie nieuregulowania należności za dwa pełne okresy płatności Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

#### **§4**

Wydierżawiający nie wyraża zgody na oddanie przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej w użyczenie lub dzierżawę.

#### **§5**

1. Dzierżawca oświadcza że, zapoznał się ze stanem faktycznym przedmiotu dzierżawy i nie wnosi co do niego zastrzeżeń.

2. Dzierżawca może dokonywać ulepszeń, przeprowadzać remont lub adaptacje w celu przystosowania do prowadzonej działalności wydierżawiającego tego lokalu we własnym zakresie i na własny koszt jedynie za zgodą Wydierżawiającego wyrażoną pisemnie pod rygorem nieważności zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i innymi przepisami w tym zakresie, za wyjątkiem prac, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, bez prawa do żądania zwrotu poniesionych na ten cel nakładów, po wygaśnięciu stosunku dzierżawy.

3. Dzierżawca zobowiązany jest także do dokonywania na własny koszt bieżących napraw i remontów niezbędnych do utrzymania w dobrym stanie technicznym wydierżawiony lokal/powierzchnię np.: malowanie ścian, drzwi.

4. W całym okresie używania „Przedmiotu dzierżawy” Dzierżawca będzie uiszczał opłaty według wystawianych przez Wydierżawiającego faktur zgodnie z następującymi zasadami za energię elektryczną- wg odczytu liczników znajdujących się w wydierżawionych pomieszczeniach zgodnie ze stosowanymi stawkami przez dostawcę.

5. Dzierżawca we własnym zakresie zainstaluje niezbędne subliczniki mediów.

6. Dzierżawca ma prawo umieścić tablicę informacyjną o swej działalności prowadzonej w przedmiocie dzierżawy w kolorystyce i w rozmiarach oraz w miejscu uzgodnionym z Wydierżawiającym bez ponoszenia dodatkowych opłat.

7. Dzierżawca oświadcza, że lokal/powierzchnia będzie użytkowany zgodnie z przeznaczeniem i zwrócony Wydierżawiającemu po zakończeniu dzierżawy w stanie nie pogorszonym wynikającym z normalnego użytkowania.

8. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne zniszczenia, uszkodzenia wydierżawionego lokalu/powierzchni, które nie wynikają z przyczyn o charakterze siły wyższej.

#### **§6**

1. Umowa może zostać rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym jeżeli Dzierżawca:

- a) będzie korzystał z wydierżawionego lokalu/powierzchni w sposób i celu niezgodnym z umową.
- b) zalega z zapłatą czynszu łącznie w wysokości jak za dwa pełne okresy płatności netto.

c) oddaje lokal osobom trzecim do używania, podnajmuje go albo poddzierżawia.

2. Umowa może zostać rozwiązana z dwutygodniowym okresem wypowiedzenia przez Wdzierżawiającego, bez prawa do odszkodowania ze strony Dzierżawcy, jeżeli z przyczyn organizacyjnych lub statutowych lokal będzie Wdzierżawiającemu niezbędny.

#### **§7**

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§8**

W sprawach nieregularnych niniejszej umowy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### **§9**

Ewentualne spory mogące wynikać z realizacji postanowień niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu powszechnego właściwego ze względu na siedzibę Wdzierżawiającego.

#### **§10**

Każda ze stron może wypowiedzieć umowę zachowując jednomiesięczny okres wypowiedzenia, którego termin upływa na koniec miesiąca.

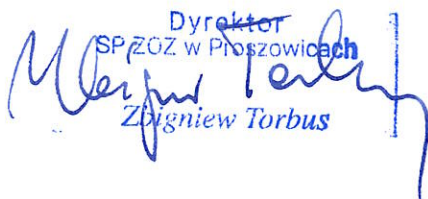
#### **§11**

Wdzierżawiający przekaze lokal /powierzchnię Dzierżawcy w dzierżawę protokołem zdawczo-odbiorczym w dniu zawarcia niniejszej umowy.

#### **§12**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze otrzymuje Wdzierżawiający, a jeden egzemplarz otrzymuje Dzierżawca.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY:**

Dyrektor  
SP ZOZ w Proszowicach  
  
Zbigniew Torbus

**DZIERŻAWCA:**