Załącznik nr 1

UMOWA DZIERŻAWY NR….

Zawarta w dniu…………………. pomiędzy Miejsko-Gminnym Zespołem Zakładów Opieki Podstawowej w Ścinawie, ul. Jagieły 2, 59-330 Ścinawa, NIP 692-21-16-783, Regon 390631675, reprezentowanym przez:

Ewę Buras – Dyrektora Zakładu

zwanym dalej Wydzierżawiającym

a

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

zwanym dalej Dzierżawcą

§ 1

Przedmiotem niniejszej umowy jest dzierżawa pomieszczenia nr 29 powierzchni 16,50 m2 w budynku przychodni Rejonowej w Ścinawie położonego przy ul. Jagiełły 2, 59-330 Ścinawa, z przeznaczeniem na prowadzenia gabinetu stomatologicznego codziennie od poniedziałku do piątku w godz. 800-1800.

1. Przekazanie przedmiotu dzierżawy, określonego w nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym, podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli stron.
2. Dzierżawca obejmując przedmiot dzierżawy, nie wnosi zastrzeżeń do jego stanu technicznego.

§ 3

Dzierżawca zobowiązuje się do użytkowania pomieszczenia zgodnie z przeznaczeniem, ponadto nie wolno mu poddzierżawiać, podnajmować lub oddać w użytkowanie przedmiotu dzierżawy innym osobom bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego, pod rygorem rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

1. Dzierżawca zobowiązany jest do dokonywania we własnym zakresie i na własny koszt wszelkich napraw, remontów i konserwacji przedmiotu dzierżawy.
2. Bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie, Dzierżawca nie może dokonywać jakichkolwiek adaptacji i przeróbek przedmiotu dzierżawy.
3. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za warunki bezpieczeństwa, ochrony przeciwpożarowej, utrzymania czystości oraz zabezpieczenia dzierżawionego pomieszczenia.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do niezwłocznego zawarcia we własnym zakresie umów na odbiór odpadów medycznych i sprzętu jednorazowego użytku oraz utylizacji niebezpiecznych odpadów.
5. Wydzierżawiający zezwala Dzierżawcy na zamieszczenie reklam i znaków informacyjnych na terenie Przychodni Rejonowej w Ścinawie.
6. Tytułem dzierżawy, Dzierżawca uiszczać będzie Wydzierżawiającemu czynsz w wysokości…… zł netto + należny podatek VAT tj. …… zł brutto/m2 czyli …… zł miesięcznie.
7. Kwota czynszu określonego w ust. 1 obejmuje między innymi: podatek od nieruchomości, przypadające na dzierżawiony lokal, koszty utrzymania budynku i wywóz komunalnych nieczystości stałych.
8. Kwota czynszu będzie waloryzowana corocznie do każdego 01 kwietnia o wzrost cen towarów i usług w roku minionym publikowanym przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim. Wydzierżawiający zobowiązany jest w terminie do 15 każdego roku przedstawić Dzierżawcy nową wysokość czynszu obowiązującego od 01 kwietnia – zmiana czynszu w tym trybie nie wymaga aneksu do umowy.
9. Oprócz czynszu Dzierżawca zobowiązany jest opłacać koszty energii cieplnej i elektrycznej, ciepłej i zimnej wody oraz odprowadzania ścieków – wg cen stosowanych przez dostawców tych usług. Zmiany cen wymienionych usług następują z dniem wprowadzenia ich przez dostawców. Do zmiany cen tych usług nie jest wymagany aneks do umowy, a jedynie powiadomienie przez Wydzierżawiającego o nowych cenach i stawkach oraz o terminie od którego obowiązują.
10. Oprócz czynszu i opłat o których mowa w ust. 4, Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu Wydzierżawiającemu kosztów rozmów telefonicznych prowadzonych z aparatu zainstalowanego w dzierżawionym gabinecie. Zwrot kosztów następuje na podstawie danych centrali telefonicznej Wydzierżawiającego wg stawek ASSET..
11. Czynsz i opłaty o których mowa w Dzierżawca będzie opłacać bez wezwania miesięcznie z góry, do 28 każdego miesiąca, za który przypada należność, z odsetkami ustawowymi w razie zwłoki.
12. Należności opisane w ust. 1 należy wpłacać na konto Wydzierżawiającego w BNP Paribas Bank SA nr 38 1600 1462 0008 0474 3045 2001.
13. W terminie do 20 każdego miesiąca Wydzierżawiający wystawi Dzierżawy fakturę VAT z tytułu należnych opłat.
14. Terminem wniesienia zapłaty przez Dzierżawcę jest data uznania przez Bank rachunku bankowego Wydzierżawiającego.
15. Umowa zawarta jest na czas określony od 01.01.2022 r. do 31.12.2024 r.
16. Niniejsza umowa może ulec rozwiązaniu przez każdą ze stron w drodze uprzedniego 1 miesięcznego wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego z następujących przyczyn:
17. gdy przedmiot umowy stanie się niezbędny dla potrzeb statutowych Wydzierżawiajacego,
18. gdy przedmiot umowy stanie się zbędny dla potrzeb Dzierżawcy,
19. zaprzestania prowadzenia działalności przez Dzierżawcę,
20. z ważnych przyczyn, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
21. Niniejsza umowa może zostać rozwiązania w każdym czasie w drodze porozumienia stron.
22. Wydzierżawiający ma prawo rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia jeżeli Dzierżawca:
23. zalega z zapłatą czynszu i opłatami , o których mowa w za co najmniej dwa miesiące,
24. dewastuje dzierżawiony lokal, doprowadza do zanieczyszczania innych pomieszczeń przychodni,
25. usuwa odpady medyczne, sprzęt jednorazowego użytku oraz odpady niebezpieczne do pojemników na odpady komunalne,
26. nie posiada umów z wyspecjalizowaną jednostką na odbiór i utylizację odpadów medycznych, sprzętu jednorazowego użytku oraz odpadów niebezpiecznych.
27. swoim działaniem lub zaniechaniem utrudnia lub uniemożliwia, pracownikom Wydzierżawiającego, wykonywanie ich obowiązków,
28. bez zgody Wydzierżawiającego poddzierżawia, podnajmuje lub oddaje w użytkowanie przedmiot dzierżawy innym osobom/osobie.
29. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, wynikającym z normalnej eksploatacji. Wszelkie ewentualne uszkodzenia Dzierżawca naprawi na własny koszt.
30. Przekazanie przedmiotu dzierżawy Wydzierżawiającemu, po zakończeniu okresu obowiązywania niniejszej umowy, następuje protokołem zdawczo-odbiorczym.
31. Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić przedmiot dzierżawy Wydzierżawiającemu w dniu wygaśnięcia umowy bez osobnych wezwań.
32. Za energię elektryczną zużytą w gabinecie, Dzierżawca będzie płacił według wskazań podlicznika.
33. Za zużytą ciepłą i zimną wodę oraz odprowadzanie ścieków, Dzierżawca będzie płacił według wskazań wodomierzy zainstalowanych w gabinecie.
34. Za ogrzewanie lokalu Dzierżawca będzie obciążony proporcjonalnie do powierzchni gabinetu miesięcznie, zgodnie z miesięczna fakturą z G.EN.GAZ Energia Sp. z o.o.. Opłata ta będzie wnoszona przez 12 miesięcy.
35. Opłaty czynszowe oraz za ogrzewanie lokalu wnoszone za 12 miesięcy w roku, niezależnie od stopnia wykorzystania gabinetu.

Zmiany postanowień niniejszej umowy z zastrzeżeniem ust. 4 i 5 wymagają Aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisu Kodeksu Cywilnego.

Spory mogące wynikać z realizacji umowy strony podają do rozstrzygnięcia właściwych sądów powszechnych.

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

WYDZIERŻAWIAJĄCY DZIERŻAWCA