

**WZÓR UMOWY  
NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ PAWILON HANDLOWY  
ZLOKALIZOWANY NA TERENIE SZPITALA SPECJALISTYCZNEGO NR 2  
W BYTOMIU O POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ 43,3 m<sup>2</sup> ”.**

zawarta w dniu ..... 2025 roku.

**Szpitałem Specjalistycznym Nr 2 w Bytomiu przy ul. St. Batorego 15** będącym samodzielnym zakładem opieki zdrowotnej wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego Wydział VIII Gospodarczy Sądu Rejonowego w Katowicach pod numerem KRS 0000050872, NIP: 626251 259, REGON: 270235892 reprezentowanym przez:

1. **Dyrektora – Halinę Czapla**
2. **Główną Księgową - Karinę Kusz**

zwanym dalej „Wydzierżawiającym”

a .....

.....

reprezentowanym przez :

.....

Zwanym dalej „Dzierżawcą”

Zawarcie niniejszej umowy nastąpiło w wyniku rozstrzygnięcia przetargu w celu wybrania najkorzystniejszej oferty na dzierżawę.

**§ 1**

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest użytkownikiem nieruchomości gruntowej położonej w Bytomiu przy ul. Batorego 15.
2. Na fragmencie wyżej wymienionej nieruchomości o powierzchni 43,3 m<sup>2</sup> znajduje się budynek murowany niepodpiwniczony z drugim wejściem od ulicy Chrzanowskiego 6.

**§ 2**

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę fragment nieruchomości gruntowej określonej w § 1 ust. 2.
2. Dzierżawca oświadcza, iż przedmiotową nieruchomość gruntową będzie używał wyłącznie na cele prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej – tj. prowadzenie .....

**§ 3**

1. Dzierżawca będzie płacił Wydzierżawiającemu czynsz w kwocie ..... netto (.....zł/m<sup>2</sup>), słownie: .....
2. Do powyższej kwoty zostanie doliczony podatek VAT według ustawowych stawek.

3. Czynsz ustalony w ust.1 będzie rewaloryzowany w okresach rocznych o wskaźnik wzrostu cen, towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS. Czynsz za niepełny okres rozliczeniowy będzie naliczany proporcjonalnie do czasu trwania dzierżawy.  
W przypadku zmiany przez Gminę Bytom stawki podatku od nieruchomości oraz podatku gruntowego, dokonuje się odpowiednio zwiększenia stawki czynszu.
4. Wysokość opłat, o których mowa w ust. 1 będzie aktualizowana stosownie do urzędowych zmian cen.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do opłacania kosztów zużycia mediów i opłat za wywóz nieczystości, o których mowa w § 4.
6. Aktualizacja stawek czynszu i pozostałych opłat związanych z przedmiotem dzierżawy następować będzie poprzez pisemną informację przekazywaną dzierżawcy, bez konieczności sporządzania aneksu do umowy i obowiązywać będzie od momentu zaistnienia zdarzenia skutkującego zmianą tych stawek i opłat.
7. Czynsz płatny jest z góry każdego miesiąca w terminie 21 dni od daty wystawienia faktury na konto Szpitala: **ING BANK ŚLĄSKI 69 1050 1230 1000 0022 1179 9149**
8. Dzierżawca opłacał będzie czynsz do dnia faktycznego opuszczenia przedmiotu dzierżawy.

#### § 4

1. Wyzierżawiający oddając Dzierżawcy w dzierżawę nieruchomość gruntową określoną w § 1 umowy zapewni następujące świadczenia dodatkowe:
  - a) udostępnienie energii elektrycznej (według wskazań licznika w kWh),
  - b) przyjmowanie ścieków,
  - c) wywóz nieczystości stałych ( ryczałt 1 m<sup>3</sup> miesięcznie),
  - d) korzystanie z zimnej wody (według wskazań wodomierza).
2. Ceny jednostkowe za dostawę energii elektrycznej, wody i odprowadzenie ścieków oraz wywóz nieczystości stałych, Wyzierżawiający przyjmował będzie według aktualnie obowiązujących umów z poszczególnymi usługodawcami.
3. Opłaty z tytułu świadczeń dodatkowych Dzierżawca będzie uiszczać w wysokości naliczonej przez Wyzierżawiającego według wskazań liczników, w terminie do 21 dni od daty wystawienia faktury.
4. Wysokość opłat, o których mowa powyżej będzie aktualizowana stosownie do wprowadzonych w umowach z usługodawcami zmian cen.

#### § 5

1. Przekazanie pawilonu, o którym mowa w § 1, nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
2. Dzierżawca bez zgody Wyzierżawiającego nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani poddzierżawienia.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania przedmiotu dzierżawy w należyтым stanie, a także dokonywania konserwacji oraz remontów bieżących we własnym zakresie.
4. Koszty bieżącej konserwacji i wszelkich napraw obciążają Dzierżawcę.
5. Ewentualne adaptacje budowlane lub przebudowa przedmiotu wymagają pisemnej zgody Wyzierżawiającego.

#### § 6

1. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone przez niego oraz osoby, którymi się posługuje, powstałe w przedmiocie dzierżawy w okresie jego trwania umowy.

2. Każda Strona będzie niezwłocznie informowała pisemnie drugą Stronę o wystąpieniu szkody w przedmiocie dzierżawy lub szkody dotyczącej strony trzeciej, które będą związane z eksploatacją przedmiotu dzierżawy.
3. Dzierżawca we własnym zakresie zawrze umowę ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od odpowiedzialności cywilnej i następstw zdarzeń losowych oraz ubezpieczy sprzęt zabudowany lub zainstalowany na przedmiocie dzierżawy od zdarzeń losowych.

## § 7

Niniejsza umowa zostaje zawarta na okres 3 (trzech) lat, tj. od dnia ..... do .....

## § 8

1. Umowa może zostać wypowiedziana przez każdą ze stron z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość zmiany warunków umowy z zachowaniem okresu jednomiesięcznego wypowiedzenia.
3. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeśli Dzierżawca zalega z płatnościami w łącznej kwocie stanowiącej równowartość czynszu za dwa pełne okresy płatności lub dopuszcza się naruszenia innych istotnych postanowień umowy.
4. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 3, Dzierżawca zobowiązany jest rozliczyć się z Wydierżawiającym i opuścić przedmiot dzierżawy w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego.
5. Po zakończeniu umowy Dzierżawca zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym, poza zużyciem wynikającym z prawidłowej eksploatacji, usuwając w szczególności urządzenia i sprzęty będące jego własnością lub będące w jego posiadaniu w terminie jednego tygodnia od daty rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej Umowy.

## § 9

1. W przypadku naruszenia przez Dzierżawcę obowiązku określonego w § 2 ust. 2 umowy, Wydierżawiający naliczy Dzierżawcy karę umowną w kwocie 50,00 zł netto za każdy dzień korzystania z przedmiotu dzierżawy w sposób niezgodny z § 2 ust. 2.
2. Dzierżawca zapłaci naliczoną karę umowną na podstawie noty księgowej wystawionej przez Wydierżawiającego, w terminie 21 dni od daty wystawienia noty.

## § 10

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności – z zastrzeżeniem postanowień § 3 ust. 6.
3. Nieważność lub nieskuteczność któregośkolwiek z postanowień Umowy nie wpływa na ważność i skuteczność pozostałych jej postanowień. Strony będą dążyły do zastąpienia nieważnego lub nieskutecznego postanowienia przez ważne i skuteczne postanowienie, które osiągnie w sposób jak najbardziej zbliżony taki sam lub podobny cel finansowy i gospodarczy.
4. Wszelkie spory wynikłe z realizacji umowy rozstrzyga sąd właściwy miejscowo i rzeczowo dla Wydierżawiającego.

## § 11

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

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

**DZIERŻAWCA**