

## UMOWA DZIERŻAWY

zawarta dnia ..... w Kudowie Zdroju pomiędzy:

- 1) Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej Sanatorium Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji z siedzibą w Kudowie Zdroju ul. Okrzei 1, 57-350 Kudowa Zdrój reprezentowanym przez:

**mgr Adama Ziemińskiego - Dyrektora**  
zwanym w dalszym ciągu umowy „Wydzierżawiającym”

a

- 2) Panem/ Panią/.....zam.....

.....PESEL.....prowadzącą/nie prowadzącą/  
działalność gospodarczą w zakresie.....zarejestrowaną w Urzędzie

Miasta w.....pod numerem.....NIP.....

zwanym w dalszym ciągu umowy „Dzierżawcą”

o następującej treści:

## § 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości zabudowanej - budynku SP ZOZ Sanatorium MSWiA przy ul. Okrzei 1 w Kudowie Zdroju.
2. Wydierżawiający wydierżawia Dzierżawcy kiosk położony na parterze /holi/ w nieruchomości określonej w § 1 o powierzchni użytkowej 7 m<sup>2</sup> (siedem).
3. Kiosk zostanie przekazany Dzierżawcy protokołem zdawczo-odbiorczym z opisem stanu technicznego stanowiącym załącznik nr. 1 do umowy.

## § 2

1. Dzierżawca w dzierżawionym kiosku będzie prowadził działalność z branży wielobranżowej. Zmiana profilu przeznaczenia dzierżawy wymaga zgody pisemnej Wydierżawiającego pod rygorem rozwiązania umowy dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
2. Dzierżawca zobowiązuje się prowadzić działalność od godziny 8.00 do godziny 17.00 z przerwą obiadową od godziny 14.00 do 15.00) z zastrzeżeniem, że czas otwarcia kiosku może być zmieniony na wniosek Wydierżawiającego stosownie do potrzeb kuracjuszy i gości hotelowych.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia sprzedaży znaczków pocztowych.

## § 3

1. Strony zgodnie ustalają, że Dzierżawca będzie płacił tytułem czynszu umownego kwotę ..... miesięcznie (słownie: ..... złotych ) do dnia ..... każdego miesiąca za miesiąc bieżący na konto lub do kasy Wydierżawiającego bez dodatkowego wezwania do zapłaty.
2. Niezależnie od określonego w pkt. 1 czynszu Dzierżawca będzie płacił wielkość 22% stawki czynszu tytułem należnego podatku VAT. Podatek płatny jest łącznie z czynszem.
3. Brak terminowej zapłaty należności określonych w pkt.1 i 2 spowoduje naliczenie przez Wydierżawiającego ustawowych odsetek zwłoki.

## § 4

Dzierżawca zobowiązany jest regulować na własny koszt wszelkie opłaty związane z eksploatacją kiosku i prowadzoną w nim działalnością łącznie z ewentualnymi opłatami i karami nałożonymi przez stosowne organy kontrolujące.

## § 5

Dzierżawca zobowiązany jest do wykonywania na własny koszt remontów i konserwacji przedmiotu dzierżawy w zakresie ustalonym przepisami Kodeksu Cywilnego.

## § 6

Wszelkie prace adaptacyjne niezbędne do wykonywania działalności przez Dzierżawcę mogą być wykonane po uzyskaniu uprzedniej zgody Wydierżawiającego - na koszt Dzierżawcy bez możliwości ich rozliczenia z Wydierżawiającym w jakimkolwiek przypadku i terminie.

## § 7

Dzierżawca ubezpiecza na własny koszt i w zakresie dla siebie dogodnym mienie znajdujące się w przedmiocie dzierżawy łącznie ze środkami trwałymi i nietrwałymi stanowiącymi własność Wydierżawiającego.

Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody do jakich dojdzie w związku z prowadzoną działalnością w tym za włamania, kradzieże, szkody losowe itp.

## § 8

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i oddać go po zakończeniu umowy w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem stopnia normalnego zużycia.
2. Dzierżawca nie może podnajmować przedmiotu dzierżawy w całości czy też w części osobom trzecim bez pisemnej zgody Wydierżawiającego, pod rygorem rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.

## § 9

1. Ustalony przez strony czynsz umowny może ulec zmianie, bez konieczności wypowiedzania umowy, w przypadku wzrostu wartości rynkowej przedmiotu dzierżawy lub wzrostu inflacji.
2. Stosowny Aneks do umowy winien być doręczony Dzierżawcy na 14 dni przed wprowadzeniem nowej stawki czynszu.
3. Brak zgody na nową stawkę w przypadkach określonych w pkt. 1 i 2 spowoduje rozwiązanie umowy za uprzednim jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia.

## §10

Umowa dzierżawy zostaje zawarta pomiędzy stronami na czas nieokreślony.

## §11

1. W czasie trwania umowy każda ze stron ma prawo do jej rozwiązania w każdym czasie na zasadzie porozumienia stron, lub przez każdą ze stron za uprzednim trzy miesięcznym okresem wypowiedzenia skutkującym na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Wydierżawiający ma prawo rozwiązać umowę w terminie wcześniejszym w przypadkach ustanowionych niniejszą umową.

## § 12

Wydierżawiający ma prawo rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:

- zalegania przez Dzierżawcę z płatnością czynszu za dwa pełne okresy rozliczeniowe,
- naruszenia przez Dzierżawcę istotnych postanowień umowy.

## § 13

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej - Aneksu podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.

## § 14

1. W sprawach nie unormowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Dzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z zawarciem niniejszej umowy.
3. Ewentualne sprawy sporne strony będą rozwiązywać polubownie, a w przypadku nie dojścia do porozumienia rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

## § 15

Umowa wchodzi w życie z mocą obowiązującą od dnia .....

Sporządzono dwa jednobrzmiące egzemplarze umowy po jednym dla każdej ze stron.

**DZIERŻAWCA**

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

**RADCA PRAWNY**

*mgr Renata Czelnik*

*[Handwritten mark]*