



Załącznik nr 2

**WZÓR UMOWY
NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ PAWILON HANDLOWY
ZLOKALIZOWANY NA TERENIE SZPITALA SPECJALISTYCZNEGO NR 2
W BYTOMIU O POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ 43,3 m².**

zawarta w dniu 2026 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 położonej w Bytomiu przy ul. Batorego 15.
2. Na fragmencie wyżej wymienionej nieruchomości o powierzchni 43,3 m² znajduje się budynek murowany niepodpiwniczony, z drugim wejściem od ulicy Chrzanowskiego 6.

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę budynek określony w § 1 ust. 2.
2. Dzierżawca oświadcza, iż przedmiotowy budynek będzie używał wyłącznie na cele prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej – tj. prowadzenie



§ 3

1. Dzierżawca będzie płacił Wydzierżawiającemu miesięczny czynsz w kwocie netto(.....zł/m²), słownie:
.....
2. Do powyższej kwoty zostanie doliczony podatek VAT według ustawowych stawek oraz dodatkowo naliczane będą oddzielnie na podstawie stawek usługi dostawców mediów.
3. Czynsz ustalony w ust.1 będzie waloryzowany w okresach rocznych, o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS.
4. Czynsz za niepełny okres rozliczeniowy będzie naliczany proporcjonalnie do czasu trwania dzierżawy.
5. W przypadku zmiany przez Gminę Bytom stawki podatku od nieruchomości dokonuje się odpowiednio zwiększenia stawki czynszu.
6. Dzierżawca zobowiązuje się do opłacania kosztów zużycia mediów i opłat za wywóz nieczystości, o których mowa w § 4.
7. Aktualizacja stawek czynszu następować będzie poprzez pisemną informację przekazywaną dzierżawcy, bez konieczności sporządzania aneksu do umowy i obowiązywać będzie począwszy od następnego miesiąca po doręczeniu.
8. 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**
9. Dzierżawca opłacał będzie czynsz do dnia faktycznego opuszczenia przedmiotu dzierżawy.

§ 4

1. Wydzierżawiający 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 m³ miesięcznie),
 - d) korzystanie z zimnej wody (według wskazań wodomierza).
2. Ceny jednostkowe za dostawę energii elektrycznej, wody i odprowadzenie ścieków oraz wywóz nieczystości stałych, Wydzierżawiający będzie rozliczał według aktualnie obowiązujących umów z poszczególnymi usługodawcami.
3. Opłaty z tytułu świadczeń dodatkowych Dzierżawca będzie uiszczać w wysokości naliczonej przez Wydzierżawiającego według wskazań liczników, w terminie do 21 dni od daty wystawienia faktury.
4. Aktualizacja opłat, o których mowa powyżej następować będzie na podstawie pisemnej informacji przekazywanej Dzierżawcy i obowiązywać będzie od momentu zmiany stawek danego usługodawcy.

§ 5

1. Przekazanie pawilonu, o którym mowa w § 1, nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.



2. Dzierżawca bez zgody Wydierżawiającego nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani poddzierżawienia.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania przedmiotu dzierżawy w należyłym 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 Wydierżawiającego. Dzierżawcy nie przysługują roszczenia o zwrot poniesionych nakładów.

§ 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, Wyzdierżawiający naliczy Dzierżawcy karę umowną w kwocie 50,00 zł 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 Wyzdierżawiającego, 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 któregokolwiek 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 Wyzdierżawiającego.
5. Wykonawca oświadcza, że nie jest i w okresie obowiązywania umowy nie będzie:
 - a) obywatelem rosyjskim lub osobą fizyczną lub prawną, podmiotem lub organem z siedzibą w Rosji
 - b) osobą prawną, podmiotem lub organem, do których prawa własności bezpośrednio lub pośrednio w ponad 50 % należą do podmiotu, o którym mowa w ust. 14 pkt a); lub
 - c) osobą fizyczną lub prawną, podmiotem lub organem działającym w imieniu lub pod kierunkiem podmiotu, o którym mowa w ust. 14 pkt a) lub 14 pkt b).
6. Wykonawca oświadcza i zobowiązuje się, że nie będzie wykonywał umowy przy pomocy podwykonawców, dostawców i podmiotów, na których zdolności Wykonawca polega, o których mowa w ust. 5 powyżej w przypadku, gdy przypada na nich ponad 10 % wartości zamówienia.

§ 11

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

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA