

UMOWA DZIERŻAWY NR DZI/...../2026

zawarta w dniu roku w Kołobrzegu, pomiędzy:

Regionalnym Szpitalem w Kołobrzegu – z siedzibą w Kołobrzegu 78-100, ul. ppor. E.Łopuskiego 31-33, wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Koszalinie, IX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem 0000006438, REGON 000311496, NIP 6711030263 reprezentowanym przez....., zwanym w dalszej części umowy „**Wydierżawiającym**”

a

.....
.....
..... zwanym w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”.

§ 1

Niniejsza umowa została zawarta w związku z wyborem oferty Dzierżawcy złożonej w postępowaniu: przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę powierzchni 13,10 m² ogłoszony na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń Wydierżawiającego w **dniu2026 roku.**

§ 2

Wydierżawiający oświadcza, że jest prawnym użytkownikiem nieruchomości położonej w Kołobrzegu przy ul. ppor. E.Łopuskiego 31-33, dla których Sąd Rejonowy w Kołobrzegu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr KO1L/00030668/4 - nieruchomość zabudowana - stanowiącej własność Województwa Zachodniopomorskiego.

§ 3

Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę powierzchnię 13,10 m² znajdującą się w budynku D na wysokim parterze Regionalnego Szpitala w Kołobrzegu w celu prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej: **punkt medyczny w którym będzie prowadzona sprzedaż wyrobów medycznych np.: kule pachowe, pończochy uciskowe, chodziki rehabilitacyjne. Zabronione jest prowadzenie działalności polegającej na wypożyczaniu sprzętu oraz sprzedaży innych produktów niż wyroby medyczne.**

§ 4

1. Strony zawierają niniejszą umowę na okres 3 lat. Umowa obowiązuje **od dnia..... 2026 roku do dnia..... 2029 roku.**
2. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym.
3. Punkt medyczny czynny będzie w dniach:

.....
.....

§ 5

Dzierżawca, zgodnie z ofertą stanowiącą integralną część tej umowy, zobowiązuje się do:

1. Zapłaty czynszu dzierżawnego w wysokości zł netto + VAT = zł brutto miesięcznie. W czynszu dzierżawnym poza dzierżawą ujęte są koszty: centralnego ogrzewania,

- energii elektrycznej, ochrony obiektu, podatku od nieruchomości, sprzątanie i odbiór odpadów komunalnych w wysokości wskazanej w zestawieniu stanowiącym załącznik nr 2 do umowy.
2. Do przeprowadzenia w terminie 2 miesiące od daty podpisania umowy niezbędnych prac modernizacyjnych i remontowych związanych z adaptacją powierzchni celem prowadzenia działalności gospodarczej - zgodnie ze złożoną ofertą (Załącznik do oferty) - po uzyskaniu akceptacji przedstawionej koncepcji adaptacji przez Wdzierżawiającego oraz rozpoczęcia prowadzenia działalności w terminie 2 miesiące od daty podpisania umowy dzierżawy.
 3. Wykorzystywania przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem.
 4. Ponożenia wszelkich opłat związanych z umową, w tym kar umownych z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu umowy.
 5. Starannej dbałości o przedmiot dzierżawy, wykorzystując go zgodnie z zasadami wiedzy i obowiązującymi w tej mierze przepisami.
 6. Ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich związanych z prowadzoną działalnością. Dokument aktualnego ubezpieczenia należy dostarczyć Wdzierżawiającemu w terminie 30 dni od daty zawarcia niniejszej umowy oraz niezwłocznie po upływie okresu ubezpieczenia [aktualizacja].
 7. Utrzymania na własny koszt przedmiotu umowy przez okres jej trwania w taki sposób, by stan poszczególnych składników nie uległ pogorszeniu.
 8. Dokonywania bieżącej konserwacji i napraw pomieszczeń na własny koszt.
 9. Przekazania na rzecz Wdzierżawiającego protokołem zdawczo-odbiorczym przedmiotu dzierżawy po zakończeniu umowy.

§ 6

Dzierżawca ponosi wszelką odpowiedzialność przed organami kontroli, w tym m.in. SANEPID, PIP. Za nieprzestrzeganie obowiązujących w zakresie prowadzonej działalności Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność [kary nakładane przez stosowne organy].

§ 7

1. Dzierżawca w trakcie trwania umowy może dokonać nakładów na nieruchomość będącą przedmiotem niniejszej umowy (innych niż bieżące naprawy wskazane w §5 pkt 8 umowy) wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Wdzierżawiającego.
2. W przypadku rozwiązania lub też wygaśnięcia umowy Wdzierżawiający zwróci Dzierżawcy koszt poniesionych nakładów koniecznych (w wysokości udokumentowanych wydatków). W przypadku nakładów innych niż konieczne zwrot nastąpi proporcjonalnie do „niewykorzystanego” przez Dzierżawcę okresu trwania umowy – tylko i wyłącznie, gdy Wdzierżawiający wyraził pisemną zgodę na poczynienie tych nakładów, z uwzględnieniem ich amortyzacji.

§ 8

1. Należności wskazane w §5 pkt 1 umowy będą płatne z góry za dany miesiąc w terminie 14 dni od dnia wystawienia przez Wdzierżawiającego faktury VAT.
2. Wdzierżawiający zastrzega sobie prawo naliczenia odsetek za nieterminowe wpłaty należności z tytułu wykonania umowy.
3. Dniem zapłaty jest dzień wpływu środków finansowych na konto Wdzierżawiającego.
4. Kwota czynszu dzierżawnego podlegać będą raz w roku waloryzacji wg wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa GUS.
5. Opłaty za zużyte media wymienione w załączniku nr 2 do umowy będą waloryzowane w przypadku zmiany ich cen w czasie trwania umowy.
6. Zmiany umowy przewidziane w ust. 4 i 5 nie będą wymagać zawarcia aneksu do niniejszej umowy.

§ 9

Dzierżawca bez pisemnej zgody Wydierżawiającego nie ma prawa oddania przedmiotu umowy osobie trzeciej w poddierżawę, najem czy też do bezpłatnego używania.

§ 10

1. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie, za porozumieniem stron, po uprzednim uzgodnieniu wzajemnych rozliczeń.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez Wydierżawiającego bez wypowiedzenia z powodu rażącego naruszenia jej warunków przez Dzierżawcę, a w szczególności w przypadku:
 - 1) niezapłacenia dwóch kolejnych faktur za płatności wynikające z niniejszej umowy po uprzednim wyznaczeniu nowego terminu zapłaty na podstawie doręczonego wezwania,
 - 2) wykorzystania przedmiotu dzierżawy niezgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie,
 - 3) udostępnienia przedmiotu dzierżawy lub jego części osobom trzecim bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.
3. Umowa może zostać rozwiązana przez Wydierżawiającego za uprzednim jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia w następujących przypadkach:
 - 1) zaleceń organów administracyjnych lub podmiotu tworzącego (Województwa Zachodniopomorskiego),
 - 2) konieczności wykorzystania pomieszczeń przez Wydierżawiającego na działalność związaną bezpośrednio ze świadczeniem usług medycznych.
4. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1-3 Dzierżawca zobowiązany jest rozliczyć się z Wydierżawiającym i opuścić przedmiot dzierżawy w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego.
5. W przypadku rozwiązania umowy:
 - z powodów wskazanych w §10 ust. 2 pkt 2 i 3 Dzierżawca zapłaci drugiej stronie karę umowną w wysokości 3-trzy krotności dotychczasowego miesięcznego czynszu dzierżawnego,
 - z powodów dotyczących Wydierżawiającego innych niż wskazane w §10 ust. 3 umowy, Wydierżawiający zapłaci na rzecz Dzierżawcy karę umowną w wysokości 3-trzy krotności dotychczasowego miesięcznego czynszu dzierżawnego,
6. W przypadku bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu karę umowną w wysokości dwukrotnego dotychczasowego miesięcznego czynszu dzierżawnego za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania.

§ 11

1. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w realizowaniu umowy w pierwszej kolejności wystosują wezwanie do usunięcia wad wyznaczając stosowny termin zależnie od zakresu stwierdzonych nieprawidłowości.
2. W przypadku braku porozumienia w rozwiązaniu sporów powstałych na tle realizacji umowy sądem właściwym do ich rozstrzygnięcia będzie Sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 12

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy pod rygorem nieważności mogą być dokonywane tylko w formie aneksów podpisanych przez obie strony.

§ 13

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 14

1. Do kontaktów i przekazywania uwag wynikających z realizacji niniejszej umowy oraz za realizację niniejszej umowy ze strony Wdzierżawiającego odpowiedzialny jest.....– Kierownik Działu Organizacyjno-Prawnego.
2. Do kontaktów i przekazywania uwag wynikających z realizacji niniejszej umowy oraz za realizację niniejszej umowy ze strony Dzierżawcy odpowiedzialny/a jest

§ 15

1. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
2. Wymienione poniżej załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.

.....
Wdzierżawiający

.....
Dzierżawca

Załącznik nr 1 – zestawienie opłat wchodzących w skład umowy dzierżawy.
Załącznik nr 2 – protokół przekazania

Kierownik
Działu Organizacyjno-Prawnego
Justyna Surdyk

RADCA PRAWNY
Magdalena Dubińska
Magdalena Dubińska