

## UMOWA nr UH/...../2026

zawarta .....2026 w Jaworzu pomiędzy:

**Beskidzkim Zespołem Leczniczo-Rehabilitacyjnym**

**Szpitalem Opieki Długoterminowej w Jaworzu**

43-384 Jaworze ul. Słoneczna 83

**KRS 0000179093,**

**NIP 937-14-94-573,**

**REGON 000297603**

reprezentowanym przez:

Martę Malik – Dyrektora Szpitala

zwanym dalej „**WYDZIERŻAWIAJĄCYM**”

a

.....

.....

**KRS .....**,

**NIP .....**,

**REGON .....**

zwanym dalej „**DZIERŻAWCĄ**”

o następującej treści:

### §1

#### Przedmiot umowy

1. Wyzierżawiający oddaje Dzierżawcy część nieruchomości gruntowej o powierzchni 56 m<sup>2</sup> na działce pgr 1115/13 zlokalizowanej w Jaworzu przy ul. Słonecznej 83 na ustawienie pawilonu na prowadzenie sklepu medycznego (załącznik nr 1).
2. Wyzierżawiający oświadcza, że jest nieodpłatnym użytkownikiem nieruchomości gruntowej położonej w Jaworzu przy ul. Słonecznej 83 oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 1115/13 zapisanej w księdze wieczystej nr BB1B/00082538/5 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej VII Wydział Ksiąg Wieczystych.

### §2

#### Oświadczenia Dzierżawcy

1. Dzierżawca oświadcza, że odebrał dzierżawiony grunt, zapoznał się z jego stanem i nie wnosi żadnych zastrzeżeń co do jego wyglądu, lokalizacji i zabezpieczenia.
2. Dzierżawca oświadcza, że wydzierżawiony grunt będzie wykorzystany zgodnie z przeznaczeniem określonym w §1 ust.1 niniejszej umowy.

### §3

#### Obowiązki Dzierżawcy

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:
  - a) Przekazania planu prac umożliwiających uruchomienie sklepu do akceptacji Wyzierżawiającemu;
  - b) Zabezpieczenia wydzierżawionego gruntu;
  - c) Legalizacji posadowienia kontenera;
  - d) Przygotowania terenu pod kontener;

- e) Przygotowania mediów – podłączenie energii elektrycznej wraz z podlicznikiem na własny koszt (max zabezpieczenie podłączenia elektrycznego pawilonu handlowego z budynku portierni bezpiecznikami 16A napięcie 230V);
  - f) Użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem;
  - g) Utrzymania porządku terenu i udostępnionego zaplecza sanitarnego;
  - h) Zapewnienia swobodnego i bezpiecznego miejsca wstępu do sklepu;
  - i) Segregowania odpadów zgodnie z wytycznymi Wyzierżawiającego;
  - j) Niezwłocznego informowania o wszelkich awariach i uszkodzeniach;
  - k) Ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy w zakresie odpowiedzialności cywilnej i następstw zdarzeń losowych;
  - l) Powstrzymania się od czynności, które mogą być szkodliwe lub niebezpieczne dla innych użytkowników nieruchomości;
  - m) Odpowiedzialności za wszelkie szkody rzeczowe i osobowe dokonane mieniu Wyzierżawiającego i osobom trzecim przez Dzierżawcę, jego pracowników i osoby przebywające na terenie dzierżawy za wyraźną zgodą lub dorozumianą zgodą Dzierżawcy;
  - n) Odpowiedzialności za następstwa nieszczęśliwych wypadków zagrażających życiu i zdrowiu osób zaistniałych na terenie dzierżawy;
  - o) Zwrotu wdzierżawionego gruntu, po zakończeniu umowy, w stanie nie pogorszonym i uporządkowanym.
2. Wszelkie zmiany w przedmiocie umowy mogą być dokonywane przez Dzierżawcę na jego koszt po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody od Wyzierżawiającego.
  3. Wszelkie koszty związane z utrzymaniem gruntu ponosi Dzierżawca.
  4. Dzierżawca nie może oddawać nieruchomości gruntowej w poddzierżawę, przekazać do używania osobom trzecim oraz zmieniać sposób użytkowania.

#### §4

##### Obowiązki Wyzierżawiającego

1. Wyzierżawiający zobowiązuje się do następujących świadczeń dodatkowych:
  - a) Zapewnienia możliwości podłączenia się do istniejących nośników energii elektrycznej;
  - b) Zapewnienia wywozu posegregowanych odpadów komunalnych w ilości 2 pojemników 110 litrowych na miesiąc;
  - c) Udostępnienia zaplecza sanitarnego;
2. Wyzierżawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności wobec Dzierżawcy z tytułu przerw w dostawie energii elektrycznej niezawinionej przez Wyzierżawiającego.

#### §5

##### Koszty umowy

1. Wyzierżawiający ustala wysokość czynszu miesięcznej dzierżawy gruntu ..... **zł brutto za 1m<sup>2</sup> x 56 m<sup>2</sup>, tj. kwota ..... zł brutto.**
2. Oprócz czynszu Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów dostawy energii elektrycznej wg odczytu podlicznika zgodnie z aktualnymi cenami.
3. Strony ustalają wysokość kaucji zabezpieczającej w wysokości jednomiesięcznego czynszu.
4. Kaucja stanowi zabezpieczenie roszczeń Wyzierżawiającego w stosunku do Dzierżawcy wynikających z niniejszej umowy i zostanie zwrócona po jej wygaśnięciu, do 30 dni od zwrotu przedmiotu dzierżawy, bez odsetek.

5. Wysokość miesięcznej dzierżawy będzie waloryzowana corocznie z mocą od dnia 1 stycznia w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni opublikowany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim.

## §6

### Warunki płatności

1. Dzierżawca zobowiązany jest dokonywać wpłat za dzierżawę gruntu, o którym mowa w §5 niniejszej umowy, przelewem w terminie do 21 dni od daty wystawienia faktury na konto bankowe: **Bank BGK nr 45 1130 1091 0012 1150 8020 0002.**
2. W przypadku opóźnienia w uiszczeniu opłat Dzierżawca będzie płacił Wyzierżawiającemu ustawowe odsetki oraz rekompensatę zgodnie z art.10 Ustawy z dnia 08.03.2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.

## §7

### Termin realizacji umowy

1. Umowa zostaje zawarta na okres 3 lat, tj. **od .....2026 r. do .....2029 r.**
2. Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 8

### Rozwiązanie umowy

1. Stronom przysługuje prawo rozwiązania umowy na piśmie z 1-miesięcznym okresem wypowiedzenia przypadającego na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku:
  - a) zaistnienia okoliczności uniemożliwiających dalsze wykonywanie umowy takie jak m.in. zmiana przeznaczenia nieruchomości;
  - b) gdy Dzierżawca nie uiszczył kaucji, o której mowa w §5 ust. 3 niniejszej umowy.
2. Wyzierżawiający ma prawo do rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku:
  - a) braku zapłaty czynszu przez Dzierżawcę za dwa pełne okresy płatności;
  - b) niestosowania się do zapisów umowy;
  - c) prowadzenia działalności wykraczającej poza określaną w § 2 ust. 2 niniejszej umowy.

## § 9

### Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Ewentualne spory wynikające z Umowy będą rozpatrywane przez Sąd właściwy dla siedziby Wyzierżawiającego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Dzierżawcy, jeden dla Wyzierżawiającego.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

**DZIERŻAWCA**

