

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu [] roku w Proszowicach, pomiędzy:

I.

Samodzielnym Publicznym Zespołem Opieki Zdrowotnej w Proszowicach, wpisanym przez Sąd Rejonowy dla Krakowa- Śródmieścia w Krakowie XII Wydział Gospodarczy do Rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej pod numerem KRS 0000003923, reprezentowanym przez **Zbigniewa Torbus** - Dyrektora

zwanym dalej **Wynajmującym**

a

II.

[imię nazwisko, adres] prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą [] z siedzibą w [] wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej pod numerem NIP [], zwany dalej **Najemcą**.

§ 1

(Przedmiot umowy)

1. Wynajmujący oddaje Najemcy miejsce o powierzchni 2 m² na dachu budynku głównego (dalej jako Miejsce) Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Proszowicach przy ul. Kopernika 13, a Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu umówiony czynsz.
2. Miejsce będzie przeznaczone pod instalację sprzętu telekomunikacyjnego o mocy mniejszej niż 1 kW.
3. Wynajmujący oświadcza, że posiada zgodę podmiotu tworzącego na zawarcie niniejszej umowy tj. dysponuje Uchwałą nr LVII/931/2023 Rady Powiatu Proszowickiego z dnia 29 czerwca 2023 roku w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy- **Załącznik nr 1**

§ 2

(Przekazanie przedmiotu najmu)

1. Wynajmujący przekazuje, a Najemca przyjmuje w najem Miejsce określone w § 1.
2. Najemca oświadcza i zapewnia Wynajmującego, że jest mu znany stan techniczny Miejsca (a to wobec możliwości uprzedniego jego dokładnego obejrzenia, także w obecności fachowców) oraz że nie wnosi żadnych zastrzeżeń do stanu technicznego Miejsca.

§ 3

(Korzystanie z przedmiotu najmu)

1. Przedmiot najmu będzie wykorzystywany przez Najemcę tylko i wyłącznie celem określonym w § 1 ust 2.
2. Najemca zobowiązuje się do:
 - a) bieżącego, w miarę możliwości technicznych, usuwania wszelkich awarii,
 - b) regularnego opłacania czynszu,
 - c) pokrycia szkód powstałych wskutek nieprawidłowej pracy sprzętu telekomunikacyjnego oraz oświadcza, że posiada ubezpieczenie OC prowadzonej działalności, którego potwierdzenie stanowi kopia polisy- Załącznik nr 2
 - d) używania przedmiotu umowy zgodnie z wymogami technicznymi w tym zakresie, w sposób zabezpieczający jego uszkodzeniu lub dewastacji, przestrzegając zasad prawidłowej eksploatacji,
 - e) przestrzegania przepisów p.poż, bhp, ochrony mienia,
 - f) dbałości o estetykę.

3. Podnajmowanie i poddzierżawienie, a także oddanie do bezpłatnego używania przedmiotu umowy lub jego części wymaga zgody pisemnej Wynajmującego.
4. W celu sprawdzenia, czy Najemca utrzymuje Miejsce w należyтым stanie, Wynajmujący jest uprawniony do dokonywania okresowego przeglądu, po uprzednim powiadomieniu Najemcy i wyznaczeniu terminu przeglądu – nie krótszego niż 7 (siedem) dni od dnia otrzymania powiadomienia przez Najemcę. Przy przeglądzie będzie obecny Najemca lub inna upoważniona przez niego osoba pełnoletnia. W przypadku uniemożliwienia Wynajmującemu przeglądu, Wynajmujący będzie realizował ww. uprawnienia na drodze postępowania cywilnego.

§4

(Obowiązki stron)

1. Wynajmujący zobowiązuje się do:
 - a) udostępnienia Najemcy przedmiotu najmu, o którym mowa w § 1 ust. 1 z dostępem do energii elektrycznej,
 - b) informowania Najemcy, w miarę swoich możliwości, o nieprawidłowościach w pracy działania sprzętu,
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności wobec osób trzecich za nieprawidłowe wykonywania lub jakość świadczonych usług przez Najemcę oraz za szkody spowodowane przez Najemcę.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności wobec Najemcy za szkody powstałe w szczególności w wyniku awarii instalacji elektrycznej, szkody spowodowanej działaniem Najemcy, osób trzecich lub siły wyższej.
4. Najemca zobowiązuje się do:
 - a) doprowadzenia na własny koszt energii elektrycznej i wszystkich prac instalacyjnych do obiektu nadawczo - odbiorczego,
 - b) użytkować stację zgodnie z przeznaczeniem,
 - c) zainstalować stację zgodnie z wskazaniem wiedzy technicznej,
 - d) w przypadku wystąpienia niekorzystnego oddziaływania zainstalowanego przez Najemcę obiektu nadawczo - odbiorczego na inne wcześniej zainstalowane anteny innych podmiotów lub Szpitala, Najemca zdemontuje w ciągu 3 dni liczoną od dnia zgłoszenia przez Wynajmującego takiej potrzeby swoją stację bez możliwości roszczenia odszkodowawczego za poniesione koszty jej instalacji.
 - e) montażu sublicznika energii elektrycznej na własny koszt.
5. Opłata za zużycie energii elektrycznej będzie naliczana zgodnie ze zużyciem według sublicznika i cennikiem Tauron Sp. z o.o.,

§ 5

(Czynsz)

1. Czynsz jest płatny z góry w wysokości [kwota] PLN miesięcznie w terminie 7 dni liczoną od daty prawidłowo wystawionej faktury przez Wynajmującego na rachunek bankowy wskazany na fakturze.
2. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania FV bez jego podpisu.
3. Z tytułu opóźnienia w płatności czynszu Najemca zapłaci odsetki umowne w wysokości 15% (piętnaście) w skali roku.
4. Najemca oświadcza i zapewnia Wynajmującego, że posiada stałe źródło dochodu, dzięki któremu będzie w stanie wywiązywać się ze swoich zobowiązań wynikających z Umowy, a nadto zobowiązuje się - w przypadku zmiany tego stanu rzeczy- niezwłocznie powiadomić o tym Wynajmującego.
5. Wynajmujący jest uprawniony do podwyższania Czynszu, przy czym podwyższenie nie może być dokonywane częściej niż co 6 (sześć) miesięcy. W razie podwyższenia Czynszu, Wynajmujący



wypowiada jego dotychczasową wysokość najpóźniej na 3 (trzy) miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego.

6. Kwota czynszu będzie corocznie aktualizowana w oparciu o wskaźnik inflacji ogłoszony przez GUS.
7. Wpłata będzie zaliczana na poczet należności z tytułu:
 - a) czynszu – począwszy od najdłuższej wymagalnego, a następnie
 - b) odsetek za opóźnienie w płatności.
8. Za datę płatności uważa się datę wpływu środków na rachunek bankowy Wynajmującego.

§ 6

(Czas trwania umowy i jej rozwiązanie)

1. Umowa zostaje zwarta na czas określony trzech lat liczonych od dnia jej podpisania przez obie strony.
2. Z ważnych przyczyn każdej ze stron przysługuje prawo do wypowiedzenia stosunku najmu z zachowaniem 1- miesięcznego terminu wypowiedzenia.
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia, jeśli Najemca:
 - a) zalega z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności,
 - b) używa przedmiotu najmu niezgodnie z celem określonym w par. 3 pkt. 1,
 - c) oddaje przedmiot najmu bez zgody Wynajmującego osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo go poddzierżawia lub oddaje w podnajem.
4. Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu przedmiot umowy w stanie niepogorszonym.
5. Najemca ma obowiązek dokonywania napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.

§ 7

(Przepisy końcowe)

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy dla swej ważności wymagają zachowania formy pisemnej.
2. Ewentualne spory strony będą rozstrzygać w drodze negocjacji a w razie nie osiągnięcia porozumienia przez Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Umowa wraz z załącznikami w niej wymienionymi stanowi jednolitą całość.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej dla stron.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY