

## UMOWA DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI

zawarta dnia ..... r. pomiędzy: Gminą Domaniów, reprezentowaną przez Wójta Gminy - Dorotę Swadek - Schneider zwaną dalej „Wydzierżawiającym”,

a..... zamieszkałym w  
przy ul. prowadzącym praktykę lekarską  
Regon i nr NIP zwanym dalej Dzierżawcą o następującej  
treści

### § 1

Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości o powierzchni 3653 m<sup>2</sup> położonej w miejscowości Wierzbno, oznaczonej na mapie ewidencji gruntów jako działka nr 260/2 zabudowana budynkiem Ośrodka Zdrowia o powierzchni użytkowej 624,70 m<sup>2</sup> przystosowanym do udzielania świadczeń zdrowotnych.

Budynek jest wyposażony w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną, centralnego ogrzewania z kotłownią lokalną

### § 2

Wydzierżawiający w wyniku przeprowadzonego przetargu wydzierżawia Dzierżawcy na okres 5 lat od dnia 1.01.2015 do dnia 30.12.2019 r. nieruchomość o powierzchni 2 453 m<sup>2</sup> i część budynku Ośrodka Zdrowia o powierzchni 579,70 m<sup>2</sup> gdzie Dzierżawca prowadzi będzie Praktykę Lekarza Rodzinnego przestrzegając zasad przepisów sanitarno-epidemiologicznych, przeciwpożarowych, prawa budowlanego i ochrony środowiska.

### § 3

Budynek może być używany tylko do celów prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na świadczeniu usług opieki zdrowotnej.

Bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności Dzierżawca nie może wydzierżawić budynku i nieruchomości na inne cele nie związane z opieką zdrowotną.

### § 4

1. Dzierżawca płacić będzie Wydzierżawiającemu czynsz w wysokości zł netto miesięcznie z góry do 15. dnia każdego miesiąca na konto gminy Domaniów w Banku Spółdzielczym w Oławie Oddział Domaniów nr:

**20 9585 0007 0030 0300 0547 0036**

2. Do czynszu dolicza się podatek VAT zgodnie z obowiązującą w danym miesiącu stawką.

3. Czynsz dzierżawny podlega corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez GUS za rok poprzedni

4. Oprócz opłaty wymienionej w pkt. 1 Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów z tytułu podatku od nieruchomości w wysokości ustalonej w decyzji Wójta Gminy Domaniów w sprawie wymiaru podatku od nieruchomości za dany rok.

5. W razie opóźnienia w zapłacie czynszu Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.

6. Za dzień zapłaty czynszu uważa się dzień uznania na rachunku bankowym Wydzierżawiającego.

ff.

## § 5

1. Koszty utrzymania nieruchomości obciążają Dzierżawcę. Należą do nich w szczególności koszty:
  - a) gromadzenia i wywozu odpadów,
  - b) zapewnianie oczyszczania przewodów kominowych, wentylacyjnych i innych urządzeń, w tym przeglądów kominiarskich,
  - c) zużycia wody i odprowadzenia ścieków we własnym zakresie,
  - d) ogrzewania,
  - e) zużytej energii elektrycznej,
  - f) sprzątania,
  - g) utrzymania porządku i czystości na zewnątrz,
  - h) bieżących napraw i konserwacji,
  - i) prowadzenia działalności medycznej
  - j) przeglądu i legalizacji gaśnic
2. Dzierżawca zobowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na koszt własny bieżących remontów i konserwacji.

## §6

Wydzierżawiający najpóźniej w dniu podpisania umowy zawrze z Dzierżawcą porozumienie, będące załącznikiem nr 1 do umowy w związku z wyłączeniem 45 m<sup>2</sup> powierzchni Ośrodka Zdrowia w Wierzbnie, przeznaczonej pod zaplecze dla osób korzystających z kompleksu boisk sportowych ORLIK w Wierzbnie.

## §7

1. Dzierżawca zobowiązany jest do:

- 1) zapewnienia warunków bezpiecznego korzystania z posiadanych urządzeń, wyposażenia i innych przedmiotów pozostających w dyspozycji dzierżawcy.
- 2) utrzymania czystości, a w sezonie zimowym także do zapewnienia bezpiecznego dostępu do nieruchomości,
- 3) ubezpieczenia przedmiotu najmu od odpowiedzialności cywilnej i przedłożenia kopii umowy ubezpieczenia Wydzierżawiającemu,
- 4) dokonywania napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym za wyjątkiem sytuacji, gdy przedmiot dzierżawy ulegnie całkowitemu zużyciu /dotyczy instalacji elektrycznej i centralnego ogrzewania/
- 5) Udostępnienia przedmiotu dzierżawy Wydzierżawiającemu lub osobom upoważnionym celem dokonania wizji lub kontroli.

2. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za nieprzestrzeganie przez siebie i osoby zatrudnione w Ośrodku Zdrowia przepisów bhp, przeciwpożarowych, higieniczno – sanitarnych i porządkowych na terenie przedmiotu dzierżawy.

## § 8

Dzierżawca jest uprawniony do:

- 1) nieodpłatnego umieszczania reklam, szyldów lub innych oznaczeń na zewnątrz budynku,
- 2) używania przedmiotu dzierżawy wyłącznie w celu prowadzenia działalności medycznej,
- 3) dokonywania zmian wystroju, remontów i przebudowy przedmiotu dzierżawy po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wydzierżawiającego, pod rygorem nieważności



## § 9

1. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca:

- 1) użytkuje przedmiot dzierżawy w sposób sprzeczny z umową i nie przestaje go w ten sposób użytkować pomimo pisemnego upomnienia,
- 2) zaniedbuje przedmiot umowy tak, że zostaje on narażony na utratę, uszkodzenie lub zniszczenie,
- 3) dopuszcza się opóźnień z zapłatą czynszu za co najmniej dwa miesiące.

2. W przypadku rozwiązania umowy, o którym mowa w ust. 1, Dzierżawca jest zobowiązany opuścić nieruchomości w terminie wskazanym na piśmie przez Wydzierżawiającego.

## § 10

1. Wydzierżawiający dokona przeglądu pięcioletniego budynku ośrodka zdrowia w Wierzbnie i protokoły przekaze Dzierżawcy .

2. Dzierżawca zobowiązuje się do kontynuowania przeglądów rocznych i bieżącego przekazywania protokołów z przeglądu Wydzierżawiającemu.

3. Wydzierżawiający zobowiązany jest do ubezpieczenia przedmiotu najmu od ognia i innych żywiołów.

## § 11

Każda ze stron ma prawo wypowiedzieć umowę za 6-miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

## § 12

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

## § 14

Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym trzy egzemplarze dla Wydzierżawiającego.

## § 15

Sądem właściwym do rozstrzygania ewentualnych sporów pomiędzy stronami jest sąd właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Wydzierżawiającego.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA