

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy przedmiot dzierżawy wraz z gruntem do używania i pobierania pożytków, a Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającym z tego tytułu czynsz określony w dalszych postanowieniach umowy.
2. Dzierżawca oświadcza, że stan techniczny przedmiotu dzierżawy na dzień zawarcia niniejszej umowy jest mu znany i nie zgłasza on w tym zakresie żadnych roszczeń; w

szczegółności Dzierżawca potwierdza, że przedmiot dzierżawy znajduje się w stanie przydatnym do użytku na podstawie niniejszej umowy. Dzierżawca nie ma prawa żądać od Wydierżawiającego podjęcia przez niego działań (np. remontów, adaptacji) mających na celu doprowadzenie przedmiotu dzierżawy do stanu lepszego niż stan, w którym przedmiot dzierżawy znajduje się w dniu zawarcia niniejszej umowy.

§ 3

Umowa zostaje zawarta na czas oddo 31.12.1027 r.
(do 10 lat).

§ 4

1. Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu czynsz w wysokości: zł netto (słownie złotych netto:) miesięcznie z góry do 10 dnia każdego miesiąca na konto gminy Domaniów w Banku Spółdzielczym w Oławie Oddział w Domaniowie nr:
20 9585 0001 0030 0300 0547 0036
2. Do czynszu dolicza się podatek VAT zgodnie z obowiązującą w danym miesiącu stawką.
3. W razie opóźnienia w zapłacie czynszu Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.
4. Za dzień zapłaty czynszu uważa się dzień uznania na rachunku bankowego Wydierżawiającego.

§ 5

1. Koszty utrzymania nieruchomości obciążają Dzierżawcę. Należą do nich w szczególności koszty:
 - 1) gromadzenia i wywozu odpadów;
 - 2) zapewnianie oczyszczania przewodów kominowych, wentylacyjnych i innych urządzeń, w tym przeglądów kominarskich;
 - 3) zużycia wody i odprowadzenia ścieków we własnym zakresie;
 - 4) ogrzewania;
 - 5) zużytej energii elektrycznej;
 - 6) sprzątania;
 - 7) utrzymania porządku i czystości na zewnątrz;
 - 8) bieżących napraw i konserwacji;
 - 9) prowadzenia działalności medycznej;
2. Dzierżawca zobowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na koszt własny bieżących remontów i konserwacji.
3. Wszelkie zmiany budowlane wymagają pisemnej zgody Wydierżawiającego.

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązany jest :
 - 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;
 - 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;

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

§ 7

1. 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 dzierżawypo uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wydierżawiającego, pod rygorem nieważności;
 - 4) Dzierżawca nie może przelewać w części lub w całości uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, w szczególności nie może oddać przedmiotu dzierżawy do bezpłatnego używania albo w poddzierżawę bez zgody Wydierżawiającego;
 - 5) Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem.

§ 8

1. Wydierżawiający 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 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 Wydierżawiającego.

§ 9

1. Wydierżawiający przekaze Dzierżawcy kopie protokołów z przeglądu pięcioletniego dla budynku Ośrodka Zdrowia w Domaniowie. Wynajmujący zobowiązuje się do kontynuowania tych przeglądów i bieżącego przekazywania protokołów z przeglądu Wydierżawiającemu.
2. Wydierżawiający zobowiązany jest do ubezpieczenia przedmiotu najmu od ognia i innych żywiołów.
3. Wydierżawiający ponosić będzie koszty utrzymania windy, natomiast Dzierżawca wyznaczy osobę do obsługi windy.

§ 10

1. Każda ze stron ma prawo wypowiedzieć umowę za 6-miesięcznym okresem wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego. Umowa może również ulec rozwiązaniu w każdym czasie na mocy porozumienia stron.

§ 11

2. Dzierżawca zobowiązuje się w terminie 1-miesięcznym przed wygaśnięciem umowy powiadomić pisemnie Wydierżawiającego o zamiarze dalszej dzierżawy.

3. Po rozwiązaniu umowy Dzierżawca nie będzie miał prawa dalszego zajmowania przedmiotu dzierżawy.
4. Najpóźniej do dnia rozwiązania umowy Dzierżawca zobowiązany będzie do zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy w drodze jej wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym, Dzierżawca zobowiązany będzie do niezwłocznego zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia rozwiązania umowy.
5. Wydierżawiający będzie uprawniony do żądania od Dzierżawcy usunięcia nakładów chyba że Dzierżawca uzyskał zgodę Wydierżawiającego na poczynione nakłady. W przypadku zatrzymania nakładów Wydierżawiający nie będzie zobowiązany do zwrotu ich wartości, chyba że wyraził pisemną pod rygorem nieważności zgodę na udział w pokryciu kosztów pozostawionych nakładów lub strony postanowiły inaczej. W takim przypadku zwrot nakładów nastąpi po przedłożeniu do wglądu rachunków, faktur i innych dokumentów potwierdzających wysokość poniesionych nakładów, jednakże z uwzględnieniem ich stanu w dniu zwrotu przedmiotu dzierżawy oraz ich amortyzacji przez Dzierżawcę.
6. Dzierżawca usunie wszelkie swoje mienie oraz własne urządzenia i inne przedmioty. W przypadku, gdyby nie zostały one usunięte, Wydierżawiający będzie miał prawo do usunięcia ich z przedmiotu dzierżawy na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
7. Niezależnie od powyższych postanowień, w przypadku opóźnienia Dzierżawcy w zwrocie przedmiotu dzierżawy Wydierżawiający będzie miał prawo naliczyć karę umowną w wysokości 10 % wysokości czynszu, za każdy dzień bezprawnego zajmowania przedmiotu umowy po jej rozwiązaniu do dnia faktycznego przekazania przedmiotu dzierżawy. Uprawnienia z tytułu kary umownej nie ograniczają jakichkolwiek dodatkowych środków prawnych przysługujących Wydierżawiającemu, a w szczególności Wydierżawiający może dochodzić naprawienia szkody przenoszącej wysokość zastrzeżonej kary umownej.

§ 12

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla Wydierżawiającego i jeden egzemplarz dla Dzierżawcy.

§ 14

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

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY