

UMOWA DZIERŻAWY – projekt

zawarta w dniu w Szczecinie pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Wojewódzkim Szpitalem Zespolonym w Szczecinie, z siedzibą przy ul. Arkońskiej 4, 71-455 Szczecin, nr NIP 851-25-37-954
zwanym dalej „**Wydierżawiającym**”

reprezentowanym przez Dyrektora - dr n. med. Mariusza Pietrzaka

a

.....

zwanym dalej „**Dzierżawcą**”,

w której to umowie Dzierżawca i Wydierżawiający będą łącznie zwani „**Stronami**” lub każdy z nich pojedynczo „**Stroną**”.

Dzierżawca oświadcza, że do dnia podpisania umowy w/w jego dane nie uległy zmianie i że osoba zawierająca niniejszą umowę w imieniu Dzierżawcy jest upoważniona do jego reprezentowania.

§ 1

Oświadczenie Stron

1. Wydierżawiający oświadcza, iż:
 - 1) jest użytkownikiem nieruchomości stanowiącej działkę nr 3/38 (wcześniej działka 3/34), obręb 2036 (36-Pogodno), w Szczecinie, ul. Arkońska 4, ul. Doktora Judyma 3, ul. Broniewskiego 1,3,5,7 stanowiącej własność Województwa Zachodniopomorskiego (zwanej dalej „**Nieruchomością**”),
 - 2) dla Nieruchomości Sąd Rejonowy w Szczecinie, Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr SZ1S/00112621/9.
2. Dzierżawca oświadcza, że posiada wszelkie wymagane prawem zgody, pozwolenia i zezwolenia, które są niezbędne do wykonywania działalności określonej w niniejszej umowie.

§ 2

Przedmiot i cel dzierżawy

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę część Nieruchomości o powierzchni m², oznaczonych szczegółowo w protokole przekazania sporządzonym zgodnie z § 3, (zwanej dalej „**Przedmiotem Dzierżawy**”), z przeznaczeniem na montaż i eksploatację 8 automatów samosprzedających napoje gorące.
2. Dzierżawca na Przedmiocie dzierżawy zamontuje we własnym zakresie na własny koszt i na własne ryzyko automaty samosprzedające napoje gorące, po uprzednim ustaleniu dokładnych lokalizacji z Wydierżawiającym.
3. Wszelkie formalności związane z prowadzeniem działalności, o której mowa w ust. 1 niniejszego artykułu Dzierżawca będzie załatwiał we własnym zakresie, na własny koszt i na własne ryzyko, chyba że co innego wynika z niniejszej umowy.
4. Dzierżawca zobowiązuje się, że maksymalnie w ciągu 7 dni od podpisania umowy dzierżawy, ale nie później niż 14 dni od daty protokolarnego przekazania Przedmiotu dzierżawy, w okresie obowiązywania umowy, umożliwi prawidłową eksploatację automatów. W przypadku nie wywiązania się z przedmiotowego zobowiązania Dzierżawca zapłaci na rzecz Wydierżawiającego karę umowną w wysokości 1 000,00 zł, przy czym obowiązek zapłaty tej kary powstaje bez względu na to czy Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie tego obowiązku.

5. Gdyby okazało się, że zgodnie z obowiązującymi przepisami kara umowna podlegała będzie opodatkowaniu podatkiem VAT, kwotę, o której wyżej mowa należy traktować jako kwotę netto, która zostanie powiększona o podatek VAT.
6. Strony dopuszczają możliwość zmiany położenia przedmiotu dzierżawy w trakcie obowiązywania umowy, w drodze obopólnie podpisanego protokołu.
7. Każda zmiana przeznaczenia przedmiotu umowy, w szczególności każda zmiana dotycząca prowadzonej w nim działalności przez Dzierżawcę, wymaga pisemnej zgody Wydierżawiającego, pod rygorem rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, za pisemnym powiadomieniem Dzierżawcy.

§ 3

Przekazanie przedmiotu dzierżawy

1. Przekazanie Przedmiotu dzierżawy nastąpi protokolarnie w terminie uzgodnionym przez obie Strony lecz nie później niż 14 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.
2. W przypadku, gdy w terminie wskazanym w ust. 1 nie dojdzie do przekazania przedmiotu dzierżawy, każda ze Stron może od umowy odstąpić.
3. Protokół zdawczo-odbiorczy wraz z opisem stanu technicznego, według stanu na dzień przekazania przedmiotu dzierżawy, stanowić będzie, po jego sporządzeniu, **Załącznik nr 2** do niniejszej umowy i jej integralną część.

§ 4

Prawa Dzierżawcy

Dzierżawca uprawniony jest do:

- 1) odpłatnego poboru energii elektrycznej, wody, zrzutu ścieków oraz do odpłatnego korzystania z infrastruktury teletechnicznej. Wskazana w zdaniu pierwszym infrastruktura umożliwiająca korzystanie z mediów przez Dzierżawcę, będzie udostępniona przez Wydierżawiającego w miejscu uzgodnionym z Dzierżawcą.
- 2) umieszczenia na terenie Przedmiotu dzierżawy tablic reklamowych i informacyjnych dotyczących jego działalności, w granicach określonych przepisami prawa, po uprzednim uzgodnieniu ich lokalizacji i parametrów z Wydierżawiającym. Koszty umieszczenia tych tablic jak również koszty ich utrzymania obciążać będą Dzierżawcę. Dzierżawca zobowiązany jest usunąć je najpóźniej w terminie zwrotu Przedmiotu dzierżawy Wydierżawiającemu. Nie usunięcie tablic w określonym terminie skutkować może ich usunięciem przez Wydierżawiającego na koszt i ryzyko Dzierżawcy bez obowiązku wcześniejszego uzyskiwania upoważnienia sądu w tym zakresie.

§ 5

Zobowiązania Dzierżawcy, kontrola nad realizacją umowy

1. W granicach Przedmiotu dzierżawy Dzierżawca zamontuje i umożliwi eksploatację 8 automatów samosprzedających napoje gorące, na własny koszt, we własnym zakresie oraz na własne ryzyko. Wszelkie niezbędne czynności, w tym czynności administracyjne związane z realizacją zadania obciążać będą Dzierżawcę.
2. Niezainstalowanie automatów w terminie określonym w **§ 2 ust. 4** upoważnia Wydierżawiającego do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, za pisemnym powiadomieniem Dzierżawcy.
3. Dzierżawca zapewni swobodny i bezpłatny dostęp odpowiednim służbom Wydierżawiającego do sieci Wydierżawiającego dostarczających media przebiegających przez Przedmiot dzierżawy.
4. Wszelkie zmiany na Przedmiocie dzierżawy, wykonane bez zgody Wydierżawiającego podlegają natychmiastowemu usunięciu na koszt Dzierżawcy, zgodnie z decyzją Wydierżawiającego i w terminie przez niego wskazanym. W przypadku niewykonania obowiązków nałożonych przez Wydierżawiającego będzie on miał prawo przystąpić do ich wykonania lub zlecić ich wykonanie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Dzierżawcy, bez konieczności wcześniejszego uzyskania upoważnienia sądu.

5. Dzierżawca ma obowiązek bezzwłocznego zgłaszania Wydzierżawiającemu wszelkich awarii, uszkodzeń, katastrof budowlanych, zaistniałych w granicach Przedmiotu dzierżawy. Zostaną one usunięte zgodnie z trybem i w sposób ustalony przez Wydzierżawiającego w porozumieniu z Dzierżawcą.
6. Dzierżawca jest zobowiązany do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich w związku z prowadzoną działalnością przez cały okres obowiązywania umowy.

§ 6

Korzystanie z przedmiotu dzierżawy

1. Dzierżawca będzie korzystał z Przedmiotu dzierżawy w sposób odpowiadający jego właściwości i przeznaczeniu określone w postanowieniach niniejszej umowy, zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki, przestrzegając obowiązujących przepisów, w szczególności:
 - 1) przepisów obowiązujących na terenie Wydzierżawiającego,
 - 2) przepisów powszechnie obowiązujących w zakresie ochrony środowiska wraz z aktami wykonawczymi,
 - 3) przepisów powszechnie obowiązujących w zakresie ppoż. oraz opracowania i posiadania instrukcji bezpieczeństwa pożarowego, Dzierżawca zobowiązany będzie do poniesienia kosztów związanych z prawidłowym i zgodnym z przepisami prawa zabezpieczeniem przeciwpożarowym,
 - 4) przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, sanitarno-epidemiologicznych,
 - 5) oraz innych bezwzględnie obowiązujących przepisów prawnych.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do:
 - 1) terminowego wykonywania wszelkich nakazów i zaleceń dotyczących Przedmiotu dzierżawy wydawanych przez uprawnione podmioty i Wydzierżawiającego;
 - 2) utrzymywania czystości i porządku w Przedmiocie dzierżawy i na terenie bezpośrednio do niego przyległym;
 - 3) przestrzegania przepisów w zakresie eksploatacji instalacji i urządzeń;
 - 4) zabezpieczenia Przedmiotu dzierżawy oraz ubezpieczenia znajdującego się w nim mienia Dzierżawcy przed zniszczeniem, dewastacją oraz kradzieżą itp. we własnym zakresie, na własny koszt i na własne ryzyko;
 - 5) poinformowania Wydzierżawiającego w przypadku zagrożenia spowodowanego: klęską żywiołową, zalaniem, zanieczyszczeniem środowiska itp.
3. W przypadku nieprzestrzegania przez Dzierżawcę obowiązków wynikających z ust. 2 niniejszego paragrafu, Wydzierżawiający będzie miał prawo zobowiązać Dzierżawcę do wykonania w/w czynności w wyznaczonym odpowiednim terminie, a w razie nie wywiązania się z w/w poleceń, będzie miał prawo przystąpić do ich wykonania lub zlecić ich wykonanie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Dzierżawcy bez konieczności uzyskania wcześniejszego upoważnienia sądu.

§ 7

Ochrona Środowiska

1. Dzierżawca jest prowadzącym instalację i eksploatuje ją zgodnie z wymaganiami ochrony środowiska, na zasadach wskazanych we właściwych przepisach dotyczących ochrony środowiska.
2. Dzierżawca jest zobowiązany do:
 - 1) uzyskiwania na własny koszt decyzji administracyjnych, pozwoleń oraz przedkładania odpowiednim organom wymaganych przepisami prawa informacji w zakresie emisji substancji lub energii z instalacji,
 - 2) naliczania i wnoszenia we własnym zakresie opłat za korzystanie ze środowiska właściwym organom oraz prowadzenia dokumentacji z tym związanej,
 - 3) składania informacji wymaganych przez Urząd Marszałkowski w zakresie ochrony środowiska,
 - 4) nie przekraczania standardów jakości środowiska poza Przedmiotem dzierżawy oraz nie przekraczania standardów emisyjnych w zakresie wprowadzania gazów lub pyłów do powietrza, wytwarzania odpadów i emitowania energii (hałas, wibracje, ciepło, pola elektromagnetyczne),

- 5) stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych w eksploatowanych instalacjach, zapewniających ograniczenie emisji substancji lub energii do środowiska,
3. Dzierżawca będąc w myśl ustawy o odpadach, posiadaczem odpadów wytworzonych w wyniku prowadzonej działalności, zobowiązuje się do ich magazynowania w sposób selektywny w odpowiednich pojemnikach i miejscach technicznie do tego celu przystosowanych, zlokalizowanych w granicach Przedmiotu Dzierżawy.
4. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo kontroli prawidłowości użytkowania Przedmiotu dzierżawy. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości lub rażących naruszeń w zakresie ochrony środowiska, Wydierżawiający powiadomi o tym Dzierżawcę pisemnie i wyznaczy jednocześnie termin na ich usunięcie pod rygorem wykonania tego na koszt Dzierżawcy bez konieczności uzyskania uprzedniej zgody sądu.
5. W przypadku zanieczyszczenia środowiska naturalnego powierzchni użytkowanych przez Dzierżawcę, w tym również nie stanowiących Przedmiotu dzierżawy i stwierdzenia, że wynika to z działalności Dzierżawcy, Dzierżawca jest zobowiązany do usunięcia zanieczyszczenia a także ponoszenia kosztów z tym związanych pod rygorem wykonania tego na koszt Dzierżawcy bez konieczności uzyskania uprzedniej zgody sądu.
6. W przypadku niewykonania przez Dzierżawcę któregokolwiek z obowiązków, o których mowa w ustępie 2 zobowiązany on będzie do zapłaty kary umownej w kwocie stanowiącej równowartość jednomiesięcznego czynszu brutto, określonego w Artykule 9 ust. 1 niniejszej umowy za każde niedopełnienie obowiązku.
7. Dzierżawca będzie ponosił konsekwencje wynikające z nałożonych na Wydierżawiającego kar przez uprawnione organy, w przypadku gdy do nałożenia tych kar doszło w wyniku naruszenia przepisów dotyczących ochrony środowiska spowodowanego działalnością Dzierżawcy.
8. Wydierżawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych ponad ustalone kary.

§ 8

Inne zobowiązania Dzierżawcy

1. Dzierżawca jest zobowiązany do stosowania uregulowań wewnętrznych Wydierżawiającego wynikających z przepisów, w tym przestrzegania regulaminów, instrukcji, zasad postępowania i innych wewnętrznych przepisów opracowanych przez Wydierżawiającego w zakresie wypadków, awarii, pożaru, ochrony środowiska i innych zdarzeń losowych, obsługi ładunków niebezpiecznych i promieniotwórczych, postępowania powypadkowego i ubezpieczeniowego.
2. Dzierżawcy nie wolno oddać przedmiotu dzierżawy w całości ani w części osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani też w poddzierżawę, pod rygorem rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.
3. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo kontroli prawidłowości użytkowania przedmiotu dzierżawy stosownie do postanowień niniejszej umowy. W przypadku stwierdzenia rażących nieprawidłowości lub naruszeń w użytkowaniu przedmiotu dzierżawy, w tym także w zakresie ochrony środowiska, Wydierżawiający powiadomi o tym Dzierżawcę pisemnie i wyznaczy jednocześnie, odpowiedni do charakteru naruszeń, termin na ich usunięcie. Bezskuteczny wpływ tak wyznaczonego terminu upoważnia Wydierżawiającego do dokonania koniecznych czynności na koszt Dzierżawcy (bez wcześniejszego upoważnienia sądu) albo do wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, za pisemnym powiadomieniem Dzierżawcy.

§ 9

Czynsz i inne opłaty

1. Ustala się miesięczną stawkę czynszu dzierżawy 1 m² Przedmiotu dzierżawy w wysokości ... zł (słownie:), powiększoną o podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawiania faktury. Miesięczny czynsz za przedmiot dzierżawy wynosi zł (słownie:) plus podatek VAT.
2. Pierwszy czynsz naliczany będzie od dnia protokolarnego przekazania Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy i jeżeli obejmował będzie niepełny miesiąc kalendarzowy zostanie naliczony proporcjonalnie do miesięcznego okresu rozliczeniowego i płatny będzie w terminie wskazanym w fakturze VAT a kolejne czynsze naliczane będą w okresach miesięcznych, stosownie do postanowień art. 12.

3. Poza czynszem określonym w ust. 1 Dzierżawca będzie ponosił opłaty za pobór: energii elektrycznej, wody, za zrzut ścieków, za korzystanie z infrastruktury teletechnicznej i innej infrastruktury, na podstawie wyliczenia stanowiącego **Załącznik nr 3** do niniejszej umowy.
4. Opłaty wymienione w ust. 3 niniejszego artykułu waloryzowane będą zgodnie ze zmianami cen mediów. O zmianach Dzierżawca zostanie poinformowany na piśmie.
5. Należności wynikające z niniejszej umowy uiszczane na rzecz Wydierżawiającego powiększone zostaną o podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 10

Waloryzacja czynszu

1. Strony ustalają, że czynsz za dzierżawę określony w art. 9 ust. 1 niniejszej umowy będzie waloryzowany raz w roku według średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, publikowanego w Monitorze Polskim przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Pierwsza waloryzacja nastąpi w lutym 2012 r. a podstawą jej dokonania będzie wskaźnik za rok 2011. Kolejne waloryzacje dokonywane będą począwszy od lutego każdego następnego roku. Waloryzacja będzie obowiązywała od 1-szego dnia miesiąca następującego po dokonaniu zmiany. Waloryzacja czynszu dokonana w sposób wyżej określony nie wymaga zawarcia aneksu do umowy. O wysokości dokonanej zmiany Dzierżawca zostanie powiadomiony na piśmie.
2. Niezależnie od waloryzacji, o której mowa w ust. 1 niniejszego artykułu Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do jednostronnego podwyższenia wysokości czynszu z przyczyn niezależnych od Wydierżawiającego, tj. w przypadku powstania nowych oraz wzrostu istniejących obciążeń publiczno-prawnych oraz opłat za wieczyste użytkowanie, związanych z przedmiotem dzierżawy – o ich zaistnieniu Wydierżawiający powiadomi Dzierżawcę a na pisemne wezwanie Dzierżawcy Wydierżawiający udzieli wyjaśnień.
3. Zmiana wysokości czynszu ustalona w sposób i z przyczyn określonych w ust. 2 niniejszego artykułu następuje z datą oznaczoną w powiadomieniu, o wysokość wynikającą z zaistniałych zmian, nie stanowi zmiany niniejszej umowy wymagającej dla swej ważności podpisania aneksu do umowy.

§ 11

Kaucja

1. W celu zabezpieczenia płatności przez Dzierżawcę wszelkich roszczeń wynikających z niniejszej umowy na rzecz Wydierżawiającego, w szczególności:
 - czynszu,
 - kar,
 - odszkodowań,
 - usunięcia odpadów z Przedmiotu dzierżawy,Dzierżawca wpłaci Wydierżawiającemu nieoprocentowaną kaucję w wysokości 4 000,00 zł (słownie: cztery tysiące zł).
2. Kaucja zostanie wpłacona przez Dzierżawcę na konto lub w kasie Wydierżawiającego nie później niż w dniu protokolarnego przekazania przedmiotu dzierżawy. Brak wpłaty kaucji w określonym terminie upoważnia Wydierżawiającego do wypowiedzenia niniejszej umowy w trybie natychmiastowym, za pisemnym powiadomieniem Dzierżawcy.
3. Wydierżawiający może potrącić z kaucji dowolnie wybrane wymagalne wobec Dzierżawcy roszczenia wynikające z niniejszej umowy bez konieczności wcześniejszego wezwania, składając Dzierżawcy pisemne oświadczenie o potrąceniu. Dzierżawca ma obowiązek uzupełnić kaucję do pierwotnej wysokości w terminie 7 dni od daty oświadczenia, o którym wyżej mowa, pod rygorem wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym za pisemnym powiadomieniem Dzierżawcy.
4. W razie zakończenia obowiązywania umowy kwota kaucji w przypadku braku jej wcześniejszego wykorzystania na zaspokojenie roszczeń Wydierżawiającego zostanie zwrócona bez waloryzacji na konto Dzierżawcy, najpóźniej w ciągu 14 dni od dnia, w którym upływa okres obowiązywania umowy.

§ 12

Płatność czynszu

1. Z zastrzeżeniem postanowień art. 9 ust. 2 niniejszej umowy czynsz dzierżawny płatny będzie z góry, do 15-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego obowiązywania umowy, na podstawie faktury VAT doręczonej na co najmniej 7 dni przed terminem płatności, przelewem na konto bankowe Wyzierżawiającego w **ING Banku Śląskim nr 60 1050 1559 1000 0023 4179 6064 albo inne, wskazane w fakturze VAT.**
2. W przypadku niedotrzymania terminu płatności, Dzierżawca będzie płacił za opóźnienie Wyzierżawiającemu odsetki ustawowe.
3. Dzierżawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT uprawnionym do otrzymywania faktur VAT, posiadającym numer identyfikacyjny NIP
4. Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wyzierżawiającemu podatek od towarów i usług /VAT/, naliczony zgodnie z obowiązującymi w tej mierze przepisami.

§ 13

Wejście w życie i czas trwania umowy

Strony postanawiają, iż niniejsza umowa dzierżawy zostaje zawarta na czas oznaczony, wynoszący trzy lata, tj. od dnia do dnia.....

§ 14

Rozwiązanie umowy

1. Strony dopuszczają możliwość rozwiązania umowy przed upływem terminu określonego w art. 13 ust.2 za obopólną zgodą Stron z tym, że Strona zgłaszająca wniosek w tym przedmiocie winna zawiadomić Stronę drugą co najmniej 1 miesiąc naprzód, licząc na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Poza innymi przypadkami określonymi w niniejszej umowie Wyzierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę w trybie natychmiastowym, bez wypowiedzenia, za pisemnym powiadomieniem Dzierżawcy, jeżeli ten, pomimo pisemnego upomnienia i wyznaczenia odpowiedniego, terminu nadal będzie naruszał postanowienia umowy, a w szczególności:
 - 1) będzie użytkował Przedmiot dzierżawy niezgodnie z jego przeznaczeniem określonym w umowie,
 - 2) udostępni nieruchomości lub jej część osobom trzecim,
 - 3) nie będzie realizował we właściwy sposób ustaleń i zobowiązań wynikających z § 5, § 6, § 7 ust. 6 i § 8 umowy,
 - 4) dopuści się opóźnienia z zapłatą czynszu lub innych należności wynikających z niniejszej umowy za co najmniej jeden okres płatności i pomimo pisemnego uprzedzenia i wyznaczenia dodatkowego miesięcznego terminu na zapłatę nie ureguluje należności przy czym uprawnienie to przysługuje Wyzierżawiającemu także w przypadku gdy, pomimo uregulowania zaległości czynszowej, Dzierżawca dopuszcza się opóźnienia z zapłatą czynszu za okres dwóch miesięcy częściej niż dwa razy w ciągu roku kalendarzowego.
3. Niezależnie od postanowień ust. 1 i 2 niniejszego artykułu Wyzierżawiający może wypowiedzieć umowę w trybie natychmiastowym w przypadku faktycznego zaprzestania przez okres co najmniej 1 miesiąca prowadzenia w przedmiocie dzierżawy działalności opisanej w § 2 umowy,
4. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązany jest do uporządkowania i opuszczenia przedmiotu dzierżawy zgodnie ze wskazówkami i w terminie wskazanym przez Wyzierżawiającego. W przypadku nieprzywrócenia przez Dzierżawcę stanu z chwili zawarcia umowy Wyzierżawiający będzie miał prawo tego dokonać na koszt i ryzyko Dzierżawcy bez konieczności wcześniejszego uzyskania upoważnienia sądu. Ta sama zasada dotyczy będzie sytuacji, gdy umowa ustanie wskutek upływu okresu, na jaki została zawarta.
5. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy przed upływem terminu na jaki została zawarta przez Wyzierżawiającego z przyczyn określonych w ustępie 2 i 3, Dzierżawcy nie będzie przysługiwało prawo domagania się zwrotu poniesionych na Przedmiot dzierżawy nakładów, w tym nakładów inwestycyjnych, remontowych i modernizacyjnych. Wyzierżawiający będzie mógł zatrzymać te nakłady bez obowiązku zwrotu ich wartości lub zobowiązać Dzierżawcę do

przywrócenia stanu przedmiotu dzierżawy z chwili zawarcia umowy dzierżawy na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

6. W okresie wypowiedzenia Wydierżawiający ma prawo do dokonywania oględzin Przedmiotu dzierżawy z potencjalnym przyszłym Dzierżawcą, po uprzednim powiadomieniu Dzierżawcy o dniu oględzin.

§15

Zwrot przedmiotu dzierżawy

1. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca jest zobowiązany do uporządkowania przedmiotu dzierżawy zgodnie z pisemnymi wskazówkami Wydierżawiającego, zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym, w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego.
2. Zwrot przez Dzierżawcę uporządkowanego Przedmiotu dzierżawy, nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, zawierającego w szczególności opis stanu technicznego Przedmiotu dzierżawy
3. W przypadku, gdy po zakończeniu umowy Dzierżawca nadal będzie zajmował przedmiot dzierżawy, Dzierżawca jest zobowiązany zapłacić Wydierżawiającemu karę za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy w wysokości dwukrotnej stawki czynszu brutto obowiązującego w dniu zakończenia umowy, za każdy miesiąc bezumownego korzystania. Jeżeli okres bezumownego korzystania będzie krótszy niż miesiąc, należność zostanie obliczona proporcjonalnie do czasu korzystania.

§ 16

Powiadomienia i korespondencja

1. Wszelką korespondencję do Dzierżawcy należy kierować na adres:
.....
.....
2. Wszelką korespondencję do Wydierżawiającego należy kierować na adres:
ul. Arkońska 4, 71-455 Szczecin
fax: 91 813 90 09
3. Strony uzgadniają, że Dzierżawca niezwłocznie powiadomi Wydierżawiającego o każdej zmianie sytuacji prawnej poprzez dostarczenie pisemnego powiadomienia wraz ze stosownymi dokumentami.
4. Strony uzgadniają, że niezwłocznie powiadomią Stronę drugą o zmianie adresu korespondencyjnego. W przypadku braku takiego powiadomienia, korespondencja kierowana do drugiej Strony pod wskazany w umowie adres bądź na adres wynikający z ostatniego powiadomienia będzie uważana za doręczoną właściwie i skutecznie.
5. Nie odebrana przez Dzierżawcę korespondencja wysłana na adres wskazany w ust. 1 niniejszego paragrafu, po upływie 14 dni od wysłania, uznawana jest za skutecznie doręczoną.

§ 17

Postanowienia końcowe

1. W każdym przypadku, w którym umowa przewiduje obowiązek zapłaty przez którąkolwiek ze Stron kary lub innej sankcji, jak i rozwiązanie umowy przez drugą Stronę, druga Strona jest zobowiązana do uprzedniego pisemnego powiadomienia Strony naruszającej umowę o naruszeniu umowy lub innym zdarzeniu, skutkującym nałożeniem określonej sankcji lub rozwiązaniem umowy oraz wyznaczenia Stronie naruszającej umowę dodatkowego, odpowiedniego terminu na usunięcie naruszenia z zagrożeniem nałożenia takiej kary lub rozwiązania umowy, przy czym termin ten nie może być krótszy niż 14 dni, chyba, że inne postanowienia umowy przewidują inny termin.
2. Do wszelkich spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie w szczególności przepisy kodeksu cywilnego.

3. Strony mogą dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych ponad ustalone w umowie kary w przypadku, gdy wielkość poniesionej przez nie szkody będzie wyższa niż zastrzeżone kary umowne, chyba że niniejsza umowa zastrzega inaczej.
4. Sprawy sporne mogące wyniknąć w toku wykonywania niniejszej umowy strony będą starały się rozstrzygać polubownie.
5. W przypadku braku możliwości polubownego rozstrzygnięcia sporu, wszelkie spory wynikające z treści niniejszej umowy lub z jej wykonywania przez którąkolwiek ze stron będą rozpatrywane przez sąd powszechny właściwy dla położenia Przedmiotu Dzierżawy.
6. Umowa niniejsza sporządzona została w formie pisemnej i z zastrzeżeniem wyjątków w niej przewidzianych wszelkie jej zmiany i uzupełnienia wymagają formy pisemnego aneksu obustronnie podpisanego pod rygorem nieważności.
7. Umowa niniejsza została sporządzona w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla Wyzierżawiającego i Dzierżawcy.

Wyzierżawiający:

Dzierżawca:

Spis załączników:

Załącznik nr 1 – odpis właściwego rejestru Dzierżawcy,

Załącznik nr 2 - protokół zdawczo-odbiorczy,

Załącznik nr 3 – sposób obliczania opłat za zużycie mediów.