

Umowa dzierżawy

w dniur. w Bolesławcu,
 Wojewódzki Szpital dla Nerwowo i Psychiczenie Chorych w Bolesławcu,
 z siedzibą przy Al. Tysiąclecia nr 30, wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000011456,
 REGON 000 294 190, NIP 612-15-42-513,
 reprezentowany przez:

..... –

zwany dalej **Wydzierżawiającym**

i

.....

.....

.....

.....

zwany/ zwana dalej **Dzierżawcą**

zawarli umowę
 o następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający oddaje a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę teren (grunt) będący w użytkowaniu Wojewódzkiego Szpitala dla Nerwowo i Psychiczenie Chorych w Bolesławcu, położony przy Alei Tysiąclecia 30 w Bolesławcu, o powierzchni **220 m²**, na działce nr 27/38.
2. Wydierżawiający oświadcza, że oddanie w dzierżawę terenu, o którym mowa w pkt. 1, nastąpiło zgodnie z §6 ust. 3 pkt.2 Uchwały Nr XX/467/12 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 09.02.2012r. w sprawie zasad gospodarowania mieniem wojewódzkim, w trybie przetargu nieograniczonego.
3. Przeznaczeniem przedmiotu dzierżawy jest prowadzenie ogrodu warzywno – kwiatowego.
4. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków teren, o którym mowa w pkt. 1 powyżej, na czas nieoznaczony.
5. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym, stanowiącym integralną część umowy, przy udziale obu stron.

§ 2

1. Z tytułu świadczenia dzierżawy Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu czynsz roczny w wysokości [$\dots\dots\dots\text{zł} \times 220\text{m}^2$] = \dots netto (słownie:.....) wraz z refundowanym podatkiem od nieruchomości (grunty), powiększony o obowiązującą stawkę VAT dla przedmiotowej usługi.
2. Opłata z tytułu podatku od nieruchomości ustalana będzie proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni wg stawek uchwalonych przez Radę Gminy obowiązujących w danym roku.
3. Opłata określona w pkt. 1 płatna jest raz w roku, najpóźniej do dnia 30 czerwca każdego roku - poleceniem przelewu na rachunek wskazany przez Wydierżawiającego lub bezpośrednio do Kasy Szpitala.
4. Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do wystawiania faktur VAT bez podpisu odbiorcy.
5. W razie opóźnienia w płatnościach Wydierżawiającemu przysługuje prawo naliczenia odsetek w ustawowej wysokości
6. W przypadku zmian stawek opłat podyktowanych przepisami gminnymi strony mogą określić nową stawkę czynszu w drodze aneksu do umowy.

§ 3

1. Dzierżawca jest zobowiązany wykonywać swoje prawa zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki tzn. prowadzić walkę z wszelkiego rodzaju chwastami i szkodnikami, użyźniać glebę, utrzymywać teren oraz przyległy chodnik w porządku i czystości.

2. Dzierżawcę obciążają naprawy i konserwacje związane ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu dzierżawy.
3. Bez zgody Wyzierżawiającego Dzierżawca nie może zmieniać przedmiotu dzierżawy, a przede wszystkim:
 - a. wycinać rosnące drzewa oraz dokonywać nowych nasadzeń,
 - b. wznosić tymczasowe lub trwałe obiekty budowlane,
 - c. dokonywać innych zmian na użytkowanym terenie.
4. Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawić.

§ 4

1. W przypadku, gdy dzierżawiony teren musi być przekazany osobom trzecim z uwagi na planową zabudowę, rozbudowę lub z innych ważnych celów, określonych w planie zagospodarowania przestrzennego miasta – umowa dzierżawy może być rozwiązana przez Wyzierżawiającego w każdym czasie, bez zachowania określonego w §5 pkt. 1 niniejszej umowy okresu wypowiedzenia, z tym że Dzierżawca ma prawo żądać odszkodowania za plony, jakie mógłby uzyskać w danym okresie uprawowym.
2. W ten sam sposób, jak określono w pkt. 1 powyżej, Wyzierżawiający może rozwiązać umowę dzierżawy o ile Dzierżawca nie zachowa warunków niniejszej umowy. W takim przypadku Dzierżawcy nie służy prawo żądania odszkodowania za ewentualne szkody.

§ 5

1. Stronom przysługuje prawo rozwiązania umowy za 3-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Wyzierżawiającemu przysługuje również prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w przypadku:
 - a) wykorzystywania przedmiotu dzierżawy niezgodnie z umową,
 - b) oddania przedmiotu dzierżawy bez zgody Wyzierżawiającego do używania osobie trzeciej lub poddzierżawienia go.

§ 6

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
2. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy strony zobowiązują się rozwiązać polubownie.
3. W przypadku, gdy okaże się to niemożliwe, przez Sąd powszechny właściwy miejscowo dla Wyzierżawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

podpisy stron

Wyzierżawiający

Dzierżawca

.....

.....