

## WZÓR UMOWY DZIERŻAWY - PROJEKT

Umowa zawarta w dniu .....roku w Białogardzie pomiędzy:  
**Szpitałem Powiatowym w Białogardzie** z siedzibą w Białogardzie ul. Chopina 29,  
78-200 Białogard

NIP 672-17-59-617, reprezentowanym przez:

1. Przemysława Dawida – **Dyrektora**, zwanym dalej **WYDZIERŻAWIAJĄCYM**,

a

..... z siedzibą

w .....

wpisanym do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej

przez .....

pod numerem .....,/zarejestrowanym w..... pod numerem

.....,

NIP: ..... REGON: .....

reprezentowanym/ą przez :

..... zwanym dalej **DZIERŻAWCĄ**

o następującej treści:

### PRZEDMIOT I CEL UMOWY

#### §1

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY oświadcza, że z mocy ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej oraz umowy użyczenia podpisanej przez Zarządu Powiatu Białogardzkiego w dniu 01 października 2002, przysługuje mu prawo do nieruchomości określonej jako spalarnia, stanowiącej własność Powiatu Białogardzkiego, obejmującej zabudowaną działkę nr 464/1 w obrębie ewidencyjnym 009 o powierzchni 124 m<sup>2</sup> oraz przyległej nieruchomości określonej jako chłodnia odpadów wraz z pomieszczeniami szatni, biurem kierownika, pomieszczeniem socjalnym o powierzchni łącznej 107,02 m<sup>2</sup> położonych w Białogardzie przy ul. Chopina 29,
2. Przedmiotem dzierżawy jest następująca część wyżej opisanej nieruchomości, stanowiąca przedmiot przetargu. pomieszczenia na terenie Szpitala Powiatowego w Białogardzie, przy ul. Chopina 29 78-200 Białogard, o łącznej powierzchni użytkowej 231,02 m<sup>2</sup>, których szczegółowe zestawienie i opis zawiera Załącznik o numerze .....do niniejszej umowy.
3. WYDZIERŻAWIAJĄCY oświadcza, że na zawarcie niniejszej umowy uzyskał zgodę Zarządu Powiatu Białogardzkiego wyrażoną w uchwale Nr .....

4. Przekazanie przedmiotu dzierżawy następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego Załącznik numer ..... do niniejszej umowy.
5. DZIERŻAWCA oświadcza, że stan techniczny, faktyczny i prawny przedmiotu dzierżawy jest mu znany, nie zgłasza do niego żadnych zastrzeżeń.

## **§2**

1. DZIERŻAWCA oświadcza, że przedmiot dzierżawy będzie wykorzystywany do prowadzenia działalności: spalania odpadów.
2. Jakakolwiek zmiana przez DZIERŻAWCĘ przeznaczenia, rodzaju prowadzonej działalności oraz sposobu wykorzystywania przedmiotu dzierżawy wymaga zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Prowadzona przez DZIERŻAWCĘ działalność nie może zakłócać toku pracy WYDZIERŻAWIAJĄCEGO i nie może być uciążliwa dla jego pacjentów, nie może także stanowić konkurencji wobec działalności statutowej WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.
4. DZIERŻAWCA oświadcza, że dokonał należytego sprawdzenia faktycznych i prawnych warunków przedmiotu dzierżawy pod względem spełniania wszelkich wymogów dla swojej deklarowanej w § 2 umowy działalności oraz podejmuje się w stosunku do dzierżawionego mienia wywiązać się ze wszystkich zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
5. Dzierżawca oświadcza, iż posiada niezbędne uprawnienia oraz wiedzę techniczną i organizacyjną do prowadzenia działalności w zakresie spalania odpadów medycznych

## **OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY**

### **§3**

1. DZIERŻAWCA zobowiązuje się wykorzystywać przedmiot dzierżawy do celu określonego w §2 ust. 1 umowy.
2. DZIERŻAWCA zobowiązuje się przestrzegać obowiązujących przepisów, w szczególności: o ochronie środowiska, z zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, przeciwpożarowych, przepisów o ochronie mienia i sanitarnych - w pomieszczeniach stanowiących przedmiot dzierżawy i terenie przyległym.
3. DZIERŻAWCA ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za szkody wyrządzone WYDZIERŻAWIAJĄCEMU oraz osobom trzecim wynikające z prowadzonej działalności, a nadto ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody powstałe na skutek niewłaściwego wykonywania niniejszej umowy. Dzierżawca zobowiązuje się do ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych na własny koszt. oraz przedstawienie kopii niniejszego ubezpieczenia WYDZIERŻAWIAJĄCEMU w ciągu 30 dni od przekazania nieruchomości wymienionych w§1. WYDZIERŻAWIAJĄCY nie odpowiada za szkody wyrządzone ruchomościom w wyniku ognia, zalania, włamania i innych zdarzeń losowych. DZIERŻAWCA winien ubezpieczyć

- ruchomości oraz poniesione nakłady na własny koszt oraz wykupić polisę odpowiedzialności cywilnej.
4. DZIERŻAWCA odpowiada na zasadach określonych w ustępie 3 za szkody spowodowane przez osoby korzystające z jego działalności, jak za swoje własne.
  5. DZIERŻAWCA zobowiązuje się do ponoszenia (niezależnie od zapłaty czynszu wskazanego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy) opłat eksploatacyjnych. Płatności za usługi i dostawy mediów regulowane będą na następujących zasadach:
    - a. Za dostawę wody i odprowadzanie ścieków – na podstawie wskazań licznika i kosztów ponoszonych przez Wydierżawiającego.
    - b. Za wywóz nieczystości stałych – odpadów komunalnych lub podobnych do komunalnych Dzierżawca jest zobowiązany zawrzeć odrębną umowę z podmiotem świadczącym te usługi.
    - c. Za wywóz odpadów poprodukcyjnych pozostałych po procesie spalania - Dzierżawca jest zobowiązany zawrzeć odrębną umowę z podmiotem świadczącym te usługi.
    - d. Za dostawę energii elektrycznej - na podstawie wskazań licznika i kosztów ponoszonych przez Wydierżawiającego.
    - e. Za dostawę gazu - na podstawie odrębnej umowy zawartej przez dzierżawcę z dostawcą gazu
    - f. Za usługi telefoniczne oraz internetowe - Dzierżawca jest zobowiązany zawrzeć odrębne umowy z podmiotami świadczącymi te usługi.
  6. Dzierżawcę obciążają dodatkowo wszelkie opłaty związane z podatkiem gruntowym 0,64 zł za m<sup>2</sup> i od nieruchomości w wysokości 17,57 zł za m<sup>2</sup>, stosownie do powierzchni dzierżawionych pomieszczeń. Wartość opłaty może być zmieniana w sytuacji gdy władze jednostki samorządowej ustalającej wysokości opłat gruntowych i od nieruchomości dokonają takich zmian w stosunku do Szpitala, który jest użytkownikiem gruntu.
  7. W czasie trwania umowy DZIERŻAWCA zobowiązany jest utrzymywać przedmiot dzierżawy w należytym stanie.
  8. DZIERŻAWCA zobowiązany do wykonywania okresowych przeglądów budowlanych i technicznych przedmiotu dzierżawy zgodnie z przepisami oraz przekazywania WYDZIERŻAWIAJĄCEMU kopii protokołów przeglądów.
  9. DZIERŻAWCY nie wolno przenieść praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, w tym nie wolno poddzierżawiać, oddawać w najem lub w inne korzystanie osobom trzecim.
  10. DZIERŻAWCA zobowiązuje się do utrzymania porządku, czystości i estetyki w obrębie przedmiotu dzierżawy oraz na terenie przyległym obejmującym pas do połowy szerokości przylegającej drogi wewnętrznej.

11. DZIERŻAWCA zobowiązuje się do
  - a) wykonania wyremontowania i adaptacji pomieszczeń, będących przedmiotem niniejszego postępowania do celów działalności, która zamierza prowadzić w przedmiocie dzierżawy. Wszystkie koszty związane ze wskazanymi adaptacjami, w tym projektami, uzyskaniem stosownych zezwoleń i uzgodnień, a także robotami budowlanymi i uzyskaniem pozwoleń na użytkowanie ponosi Dzierżawca.
  - b) zaprojektowania i wykonania oraz podłączenia instalacji przekazywania ciepła powstającego w procesie spalania odpadów, w postaci ciepłej wody do sieci ciepłej Szpitala Powiatowego w Białogardzie oraz przekazywania, bez kosztów ze strony Wydierżawiającego, ciepła o wartości nie mniejszej niż ..... GJ na miesiąc. Wszystkie koszty związane ze wskazanymi adaptacjami, w tym projektami, uzyskaniem stosownych zezwoleń i uzgodnień, a także robotami budowlanymi i uzyskaniem pozwoleń na użytkowanie ponosi Dzierżawca.
12. Dzierżawca ma prawo do zainstalowania własnych maszyn i urządzeń niezbędnych do prowadzenia przedmiotowej działalności. Zainstalowane maszyny i urządzenia muszą spełniać wymogi stawiane przez przepisy ochrony środowiska w szczególności ochrony powietrza, ppoż, bhp, o czym dzierżawca poinformuje wydierżawiającego na piśmie za pomocą stosownej dokumentacji. Zainstalowane maszyny i urządzenia pozostają własnością dzierżawcy i po zakończeniu umowy lub zerwaniu umowy mogą być odinstalowane przez dzierżawcę, chyba że strony umowy zdecydują inaczej. Wszystkie koszty związane ze wskazanymi zmianami ponosi Dzierżawca.
13. Maszyny i urządzenia będące na wyposażeniu spalarni w dniu przekazania dzierżawcy obiektu dzierżawy, pozostają własnością wydierżawiającego. W sytuacji gdy dzierżawca będzie chciał zastąpić dotychczasowe urządzenia, innymi, zobowiązany jest odinstalować na własny koszt urządzenia i przekazać wydierżawiającemu.
14. Po wykonaniu prac remontowo-adaptacyjno-modernizacyjnych Dzierżawca winien doprowadzić teren prac oraz teren przyległy do należytego stanu, w tym posprzątać i usunąć ewentualne szkody wynikłe z przeprowadzanych prac, w szczególności w razie naruszenia stanu lub kolorystyki elewacji zewnętrznej, Dzierżawca winien doprowadzić stan elewacji i jej kolorystykę do jednolitej formy.
15. Zakres przebudowy i modernizacji, prac remontowo-budowlanych i adaptacyjnych mający na celu dostosowanie przedmiotu przetargu do potrzeb DZIERŻAWCY musi być zgodny z przepisami Prawa budowlanego, a także zgodny z innymi stosownymi przepisami. Projekt adaptacji/modernizacji pomieszczeń, uzgodniony z odpowiednimi organami DZIERŻAWCA przedstawi WYDZIERŻAWIAJĄCEMU do ostatecznej akceptacji i uzgodnienia.
16. Po zakończeniu prac adaptacyjnych i podpisaniu Protokołu odbioru DZIERŻAWCA na swój koszt wykona zgodnie z Prawem budowlanym projekt powykonawczy wraz z inwentaryzacją powykonawczą dzierżawionego lokalu i

przekaze kopie WYDZIERZAWIAJĄCEMU w formie papierowej i elektronicznej.

17. W wypadku niezrealizowania przez DZIERŻAWCĘ obowiązku, o którym mowa w ustępie poprzedzającym, WYDZIERZAWIAJĄCY jest uprawniony do obciążania DZIERŻAWCY karą umowną w wysokości 0,2 % miesięcznego czynszu za przedmiot dzierżawy określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy rozpoczęty tydzień opóźnienia w przekazaniu w/w dokumentów, liczonego po upływie 7 dnia od daty wezwania skierowanego do DZIERŻAWCY o przekazanie w/w dokumentów.
18. Strony ustalają, że wszelkie ewentualne nakłady remontowo – budowlane dotyczące nieruchomości poczynione przez DZIERŻAWCĘ na przedmiot dzierżawy stają się własnością WYDZIERZAWIAJĄCEGO, a DZIERŻAWCA zrzeka się dochodzenia ich zwrotu w czasie obowiązywania umowy i po jej zakończeniu.
19. Wszelkie prace remontowo – budowlane i inwestycyjne, które zamierza prowadzić DZIERŻAWCA winny być realizowane z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa budowlanego, o ochronie zabytków, bhp, przeciwpożarowych itd. Obowiązkiem DZIERŻAWCY jest uzyskanie niezbędnych zezwoleń i uzgodnień ze strony WYDZIERZAWIAJĄCEGO, jak i właściwych organów administracji, wynikających z przepisów prawa, a wiążących się z przedmiotem dzierżawy. DZIERŻAWCA ponosi wyłączną odpowiedzialność za szkody wobec WYDZIERZAWIAJĄCEGO, jak i osób trzecich.
20. Poza adaptacją wskazaną w ustępie 11 - 13 niniejszego paragrafu, przedmiot dzierżawy użytkowany będzie przez DZIERŻAWCĘ bez prawa dokonywania istotnych zmian w jego substancji bez uzyskania zezwolenia WYDZIERZAWIAJĄCEGO. Ewentualne, planowane przez DZIERŻAWCĘ adaptacje, modernizacje lub remonty wymagają opracowania dokumentacji technicznej i jej uzgodnienia z WYDZIERZAWIAJĄCYM, i wymagają pisemnej zgody wyrażonej w przewidzianej prawem formie oraz określenia warunków ich wykonania.
21. DZIERŻAWCA zobowiązuje się, iż niezwłocznie po podpisaniu umowy podejmie niezbędne i wymagane przez prawo działania w celu uzyskania wszelkich uzgodnień, pozwoleń i koncesji właściwych organów, wynikających z przepisów związanych z prowadzoną działalnością w przedmiocie dzierżawy. Kopię wszystkich pozwoleń i koncesji dzierżawca jest zobowiązany przekazać Wydzierżawiającemu w ciągu 7 dni od ich uzyskania.
22. DZIERŻAWCA zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia WYDZIERZAWIAJĄCEGO w formie pisemnej o wynikach kontroli uprawnionych organów i stwierdzonych nieprawidłowościach dotyczących przedmiotu dzierżawy.
23. DZIERŻAWCA zobowiązuje się do zapewnienia przedstawicielom WYDZIERZAWIAJĄCEGO wstępu do budynku i znajdującym się w nim pomieszczeń stanowiących przedmiot dzierżawy w celu przeprowadzenia kontroli. WYDZIERZAWIAJĄCY poinformuje DZIERŻAWCĘ o

- planowanym terminie wstępu na teren przedmiotu dzierżawy z minimum 1 (słownie: jedno) dniowym wyprzedzeniem
24. DZIERŻAWCA zobowiązuje się do oznakowania przedmiotu dzierżawy poprzez umieszczenie estetycznej tablicy z oznaczeniem DZIERŻAWCY, jego siedziby, adresu, rodzaju prowadzonej przez niego działalności oraz dni i godzin prowadzenia działalności w terminie 7 dni od daty uzgodnienia jej formy i treści z WYDZIERŻAWIAJĄCYM, pod rygorem kary umownej w wysokości 25,00 zł za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu obowiązku. Forma graficzna oraz treść tablicy winna zostać uzgodniona z WYDZIERŻAWIAJĄCYM w terminie do 14 dni od dnia podpisania umowy.
  25. Umieszczenie dodatkowych reklam, informacji, szyldów itp. na przedmiocie dzierżawy wymaga pisemnej zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.
  26. DZIERŻAWCA we własnym zakresie i na swój koszt uzyska zgodę odpowiednich organów na umieszczenie tablicy oraz zlikwiduje ją na własny koszt po zakończeniu niniejszej umowy.
  27. DZIERŻAWCA zobowiązuje się do natychmiastowego usuwania na własny koszt graffiti z elewacji zewnętrznych przedmiotu dzierżawy.
  28. DZIERŻAWCA zobowiązuje się, od momentu uzyskania stosownych decyzji, do odbioru odpadów medycznych od Wydzierżawiającego i utylizowania ich we własnym zakresie.

## ZASADY PŁATNOŚCI

### §4

1. Z tytułu dzierżawy części nieruchomości opisanej w § 1 niniejszej Umowy DZIERŻAWCA płacić będzie WYDZIERŻAWIAJĄCEMU miesięczny czynsz w wysokości ..... zł (słownie:..... złotych) plus należny podatek VAT, tj. za 1 m<sup>2</sup> ..... zł netto ), płatny z góry w terminie do 10 (słownie: dziesiątego) dnia każdego miesiąca.
2. Faktura VAT dostarczana będzie na adres firmy wskazany w niniejszej umowie lub inny adres korespondencyjny wskazany przez dzierżawcę w oświadczeniu będącym załącznikiem do niniejszej umowy. W przypadku nieotrzymania faktury VAT za dany okres, DZIERŻAWCA zobowiązany jest zgłosić ten fakt WYDZIERŻAWIAJĄCEMU w formie pisemnej najpóźniej do 5-go dnia miesiąca, w którym upływa termin płatności faktury. Brak zgłoszenia oznacza, że faktura została doręczona.
3. Zapłaty za usługi i dostawy mediów dokonywane będą miesięcznie w oparciu o indywidualnie podpisane umowy lub na podstawie faktur wystawianych przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.
4. WYDZIERŻAWIAJĄCY będzie wystawiał DZIERŻAWCY faktury na podstawie wskazań liczników i kosztów ponoszonych przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO za dostawy wody i odprowadzanie ścieki, energii elektrycznej i gazu. Podpisanie indywidualnych umów z dostawcami innych mediów (usług), tj. na wywóz nieczystości stałych – odpadów komunalnych lub podobnych do komunalnych, wywóz odpadów poprodukcyjnych pozostałych po procesie spalania, usługi telefoniczne oraz internetowe leży po

stronie DZIERŻAWCY, co winno nastąpić niezwłocznie po podpisaniu umowy dzierżawy, nie później niż do czasu rozpoczęcia działalności gospodarczej w przedmiocie dzierżawy (z przekazaniem WYDZIERŻAWIAJĄCEMU kopii podpisanych umów), pod rygorem naliczenia Dzierżawcy kar umownych w wysokości miesięcznej stawki czynszu brutto za każdy rozpoczęty miesiąc kalendarzowy opóźnienia w podpisaniu wszystkich umów, chyba że brak podpisania umów wynika z przyczyn leżących po stronie dostawców mediów. Dopuszcza się możliwość korzystania z centrali telefonicznej i łącza internetowego WYDZIERŻAWIAJĄCEGO. W takim przypadku rozliczenia będą dokonywane na podstawie opłaty ryczałtowej i bilingów. Wyzierżawiający zastrzega sobie możliwość waloryzacji zryczałtowanych stawek w przypadku zmian kosztów mediów dostarczanych przez dostawców zewnętrznych oraz wzrostu innych kosztów pośrednich wpływających na kalkulację stawki ryczału.

5. DZIERŻAWCA jest zobowiązany udostępnić przedmiot dzierżawy w celu dokonania odczytów.
6. DZIERŻAWCĘ obciążają dodatkowo wszelkie opłaty związane z podatkiem gruntowym i od nieruchomości, stosownie do powierzchni dzierżawionych pomieszczeń.
7. Płatności następować będą przelewem na rachunek bankowy wskazany w fakturze w terminie 14 (słownie: czternastu) dni od daty wystawienia faktury przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.
8. Za datę zapłaty uważa się datę wpływu należności na rachunek bankowy WYDZIERŻAWIAJĄCEGO wskazany na fakturze.
9. W przypadku nieterminowego uiszczenia zapłaty, WYDZIERŻAWIAJĄCY naliczy odsetki ustawowe za okres zwłoki w terminie płatności.
10. WYDZIERŻAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo do waloryzacji stawek:

**A. Czyszu:**

a) stosownie do wysokości wzrostu rocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa GUS na dzień 1 stycznia - bez konieczności sporządzania aneksu i bez zgody DZIERŻAWCY. O zmianie wysokości stawki czynszu WYDZIERŻAWIAJĄCY każdorazowo zawiadomi Dzierżawcę w formie adnotacji na fakturze. Zmiana stawek czynszu dokonywana będzie do końca marca każdego roku z ważnością obowiązywania od 1 stycznia. Pierwsza waloryzacja czynszu nastąpi w 2013 roku. Niezależnie od powyższych zapisów WYDZIERŻAWIAJĄCY zastrzega sobie możliwość renegotjowania umowy w zakresie wysokości czynszu w przypadku znacznego wzrostu rynkowych cen czynszów dzierżawnych za podobne lokale w czasie trwania umowy.

b) w przypadku wprowadzenia nowych obciążeń publiczno-prawnych – w tym podatku katastralnego.

**B. Opłat za świadczenia dodatkowe określone w § 3 ust. 5 i § 4 ust. 3 niniejszej umowy.**

Koszty eksploatacji wymienione w § 3 ust. 5 i § 4 ust. 3 niniejszej umowy będą ulegać zmianie w przypadku i stosownie do zmian cen jednostkowych

tych kosztów, których wysokość jest niezależna od WYDZIERŻAWIAJĄCEGO. O zaistniałej zmianie WYDZIERŻAWIAJĄCY powiadomi pisemnie DZIERŻAWCĘ.

11. Czynnosc i opłaty za świadczenia dodatkowe podwyższone z przyczyn określonych w pkt A i B obowiązują DZIERŻAWCĘ od daty wprowadzenia zmiany przez uprawniony podmiot, bez konieczności sporządzania aneksu, na podstawie pisemnego zawiadomienia WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.
12. Z tytułu odbioru i utylizacji odpadów medycznych pochodzących z działalności WYDZIERŻAWIAJĄCEGO, WYDZIERŻAWIAJĄCY płacić będzie DZIERŻAWCY stawkę ..... zł (słownie: ..... ) za 1 kg (ponad ustalone 3500 kg miesięcznie) odpadów plus należny podatek VAT, na podstawie faktury wystawionej przez DZIERŻAWCĘ.
13. Płatności następować będą przelewem na rachunek bankowy wskazany w fakturze w terminie 14 (słownie: czternastu) dni od daty wystawienia faktury przez DZIERŻAWCĘ.
14. Za datę zapłaty uważa się datę wpływu należności na rachunek bankowy DZIERŻAWCY wskazany na fakturze.
15. W przypadku nieterminowego uiszczenia zapłaty, DZIERŻAWCA naliczy odsetki ustawowe za okres zwłoki w terminie płatności.
16. Strony oświadczają, że są płatnikami podatku VAT o numerze identyfikacyjnym NIP:

## **CZAS TRWANIA UMOWY**

### **§5**

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony z mocą obowiązującą od dnia ..... r do dnia .....r. (9 lat i 11 miesięcy od dnia zawarcia umowy).

## **WARUNKI ROZWIĄZANIA UMOWY**

### **§6**

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w następujących przypadkach:
  - a. zalegania dłużej niż 2 miesiące z zapłatą należnego czynszu lub opłat określonych w §3 ust.5 niniejszej umowy,
  - b. odmowy lub braku zapłaty dokonanej zgodnie z § 4 podwyżki czynszu oraz opłat za świadczenia dodatkowe,
  - c. niezgodnego z umową eksploatacji przedmiotu dzierżawy, w szczególności eksploatacji niezgodnej z wymogami WYDZIERŻAWIAJĄCEGO, określonymi w szczegółowym opisie przedmiotu dzierżawy stanowiącym Załącznik nr ..... do niniejszej umowy lub niezgodnej z § 2 ust. 3 niniejszej umowy,
  - d. nie wykonywania obowiązku utrzymania przedmiotu dzierżawy w

- należytych stanie,
- e. udostępnienia do korzystania z przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej lub zmiany substancji przedmiotu dzierżawy bez zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO,
  - f. nieprzedstawienia dowodu ubezpieczenia nieruchomości i ruchomości lub dowodu poddania się rygorowi, o którym mowa w § 8 niniejszej umowy,
  - g. niewykonania lub nie wykonywania obowiązków wynikających z § 3 ust. 14 niniejszej umowy. utraty przez dzierżawcę pozwoleń i koncesji z zakresu prawa ochrony środowiska.
2. Strony dopuszczają możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy na podstawie porozumienia stron.
  3. W przypadku natychmiastowego rozwiązania lub odstąpienia od niniejszej umowy – DZIERŻAWCA jest zobowiązany do opuszczenia przedmiotu dzierżawy, jego przekazania, rozliczenia się z WYDZIERŻAWIAJĄCYM oraz usunięcia wszelkich znajdujących się urządzeń i rzeczy stanowiących jego własność w terminie 14 dni bez odrębnego wezwania.
  4. W przypadku demontażu urządzeń, instalacji, mebli czy okładzin ściennych, a które są własnością DZIERŻAWCY po zakończeniu umowy lub jej rozwiązaniu, DZIERŻAWCA zobowiązany jest do naprawy ścian i podłóg oraz pomalowania ścian na kolor biały farbą emulsyjną w terminie wskazanym w ustępie 3.
  5. W razie nieopuszczenia przedmiotu dzierżawy w tym terminie WYDZIERŻAWIAJĄCY obciąży DZIERŻAWCĘ opłatą w wysokości dwukrotnej stawki czynszu miesięcznego proporcjonalnie do czasu całkowitego opuszczenia przedmiotu dzierżawy oraz opłatami eksploatacyjnymi.
  6. Strony zgodnie stanowią, że DZIERŻAWCY nie przysługuje zwrot poniesionych nakładów na remonty, modernizację, adaptację i przystosowanie przedmiotu dzierżawy do prowadzonej działalności. DZIERŻAWCA zrzeka się wszelkich roszczeń wobec WYDZIERŻAWIAJĄCEGO w zakresie zwrotu poniesionych nakładów. W przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy nie z winy dzierżawcy, nakłady winny być zwrócone.

## **POSTANOWIENIA DODATKOWE**

### **§7**

1. DZIERŻAWCY nie przysługują żadne roszczenia wobec WYDZIERŻAWIAJĄCEGO w przypadku:
  - a/ wykonywania przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO prac budowlanych powodujących okresowe zawieszenie prowadzonej przez DZIERŻAWCĘ działalności,
  - b/ usuwania skutków awarii, klęsk żywiołowych, wydarzeń i katastrof powodujących okresowe zawieszenie prowadzonej przez DZIERŻAWCĘ działalności,
2. W przypadkach określonych w pkt. 1a nastąpi zawieszenie obowiązku zapłaty

czynszu przez DZIERŻAWCĘ za okres zawieszenia działalności. Obowiązek ten zostanie wznowiony w terminie wskazanym przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

3. W przypadkach określonych w punkcie 1. DZIERŻAWCA nie ponosi żadnych nakładów ani kar za nie realizowanie przedmiotu umowy do czasu usunięcia skutków prac czy zdarzeń losowych.
4. Strony dopuszczają możliwość wprowadzenia dodatkowych rozwiązań i ulepszeń technologicznych mających na celu przynieść korzyści obu stronom, w szczególności w zakresie pozyskiwania energii elektrycznej z produkowanego ciepła. Porozumienie na temat rozliczeń i wykorzystania ewentualnych ulepszeń zostanie zawarte na zasadzie aneksu do niniejszej umowy.

## **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§8**

1. Wszelkie zmiany w umowie wymagają formy pisemnej w postaci aneksu do umowy pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Ewentualne spory wynikające z niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądom właściwym ze względu na siedzibę WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.
4. Informacje dotyczące działalności gospodarczej stron pozyskane przez strony w związku z wykonaniem zobowiązań wynikających z umowy, nie mogą być ujawniane osobom trzecim, za wyjątkiem przypadków określonych przez prawo lub po uzyskaniu w tym zakresie zgody drugiej strony oraz za wyjątkiem sytuacji, gdy stosowny organ państwowy zwróci się do którejkolwiek ze stron o okazanie umowy.

### **§9**

Integralną część niniejszej umowy stanowią załączniki:

- 1/ szczegółowy opis przedmiotu dzierżawy - załącznik numer .....
- 2/ mapa terenu z zaznaczonym przedmiotem dzierżawy – załącznik nr .....,
- 3/ protokół zdawczo – odbiorczy z przekazania przedmiotu dzierżawy DZIERŻAWCY – załącznik numer .....,
- 4/ oferta złożona przez DZIERŻAWCĘ.

### **§10**

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla DZIERŻAWCY, dwa egzemplarze dla WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

.....

.....  
DZIERŻAWCA

.....  
WYDZIERŻAWIAJĄCY