

do Ogłoszenia o konkursie na poddzierżawienie lokali użytkowych/powierzchni użytkowych

**WZÓR**  
**UMOWA PODDZIERŻAWY**  
**LOKALI UŻYTKOWYCH/POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ**

zawarta w dniu            r.

pomiędzy:

**Poddębickim Centrum Zdrowia Spółka z o. o.**, z siedzibą w Poddębicach, ul. Mickiewicza nr 16, 99-200 Poddębice zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla Łodzi Śródmieścia, XX Wydział Gospodarczy, pod nr KRS:0000384815, posiadającym NIP 828-14-09-238 oraz REGON 101075971, zwaną w dalszej części umowy **Poddzierżawiającym**,

*reprezentowaną przez*

*Prezesa Zarządu - prof. nadz. dr n. med. Jana Krakowiaka,*

a

.....

zwanym w dalszej części umowy **Poddzierżawcą**, reprezentowanym przez

.....

o następującej treści:

**§ 1.**

**1. Poddzierżawiający** poddzierżawia **Poddzierżawcy** powierzchnię mieszczącą się ..... lokal użytkowy/powierzchnię/użytkową opisany/ą w § 1., o powierzchni ..... m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na .....

**2.** Pomieszczenia zostaną wydane Poddzierżawcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego *załącznik nr 1. do niniejszej umowy.*

**§ 2.**

**1.** Czynsz poddzierżawy wynosi .....zł/m<sup>2</sup> netto miesięcznie + 23% VAT, co (słownie ..... ) stanowi kwotę brutto .....zł miesięcznie (słownie.....).

**2. Poddzierżawca** będzie ponosił koszty bieżących napraw i remontów w trakcie eksploatacji pomieszczeń.

**§ 3.**

**1.** Do 10 dnia następującego po miesiącu rozliczeniowym Poddzierżawiający wystawi fakturę i prześle ją Poddzierżawcy w formie elektronicznej na adres .....

**2.** Czynsz poddzierżawy płatny miesięcznie, na rachunek bankowy Poddzierżawiającego numer 68 9271 0005 0021 7831 2000 0010, który prowadzony jest w Banku

Spółdzielczym w Wartkowicach filia w Poddębicach.

3. Wysokość czynszu poddzierżawy będzie waloryzowana co roku na dzień 1 stycznia wysokość wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim, co nie stanowi zmiany umowy.
4. Gdy w trakcie trwania umowy na poddzierżawienie powierzchni użytkowych lokali, ulegną zmianie ceny mediów mające wpływ na ustaloną w wyniku konkursu wysokość czynszu, to kwota czynszu ulegnie zmianie proporcjonalnie do podwyżek nie zależnych od Poddzierżawiającego.

#### § 4.

**Poddzierżawca** jest obowiązany:

1. Utrzymywać czystość w poddzierżawianych lokalach użytkowych/powierzchni użytkowej oraz w jego otoczeniu.
2. Do właściwej eksploatacji i utrzymania odpowiedniego stanu technicznego przedmiotu poddzierżawy.
3. Przestrzegać przepisy bhp i ppoż.
4. Ubezpieczyć na swój koszt poddzierżawiony lokal użytkowy i sprzęt tam znajdujący się od ognia i innych zdarzeń losowych, od kradzieży oraz od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone osobom trzecim. Kopia polisy stanowi załącznik do umowy.

#### § 5.

1. **Poddzierżawca** w poddzierżawionym lokalu użytkowym/powierzchni użytkowej będzie prowadził ..... działalność .....
2. **Poddzierżawca** chcąc zmienić sposób korzystania z pomieszczeń określonych w § 1. obowiązany jest uzyskać uprzednio pisemną zgodę **Poddzierżawiającego**.
3. Wykonanie jakiegokolwiek czynności przez **Poddzierżawcę** związanych z adaptacją pomieszczeń wymagają pisemnej zgody **Poddzierżawiającego**, a poniesione nakłady nie podlegają zwrotowi.

#### § 6.

**Poddzierżawiający** nie ponosi odpowiedzialności za sprzęt i przedmioty wniesione do poddzierżawianych pomieszczeń przez **Poddzierżawcę** i będące w jego pieczy.

#### § 7.

**Poddzierżawca** nie może bez uprzedniej zgody **Poddzierżawiającego** oddać poddzierżawionego lokalu użytkowego/powierzchni użytkowej w poddzierżawę lub do bezpłatnego użytkowania osobie trzeciej.

#### § 8.

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia ..... r. do dnia .....r.
2. **Poddzierżawiający** może rozwiązać umowę z zachowaniem miesięcznego okresu

wypowiedzenia w razie zalegania przez **Poddzierżawcę** z czynszem za jeden okresy płatniczy, po uprzednim pisemnym wezwaniu do zapłaty oraz w razie naruszenia § 4.

**3. Poddzierżawiający** może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w razie naruszenia § 5. ust. 2, oraz § 7.

**4.** Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania za wypowiedzeniem niniejszej umowy złożonym na piśmie ze skutkiem na koniec miesiąca z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

#### **§ 9.**

Po ustaniu umowy **Poddzierżawca** obowiązany jest opróżnić lokal użytkowy/powierzchnię użytkową w terminie trzech dni od ustania umowy, przekazać lokal na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego oraz doprowadzić pomieszczenia do stanu sprzed rozpoczęcia poddzierżawy lub lepszego.

#### **§ 10.**

Wszelkie zmiany, uzupełnienia i rozwiązanie tej umowy za zgodą stron wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 11.**

Ewentualne spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd rzeczowo i miejscowo właściwy dla **Poddzierżawiającego**.

#### **§ 12.**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

#### **§ 13.**

Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron

.....  
Poddzierżawca

.....  
Poddzierżawiający