

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

.....

a

.....

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

.....

o następującej treści:

§ 1.

1. **Poddzierżawiający** poddzierżawia **Poddzierżawcy** powierzchnię zlokalizowaną na I piętrze budynku D/lokal użytkowy/powierzchnię/użytkową opisany/ą w § 1., o powierzchni m² z przeznaczeniem
2. Pomieszczenia zostaną wydane Poddzierżawcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego *załącznik nr 1. do niniejszej umowy.*

§ 2.

1. Czynsz poddzierżawy wynosizł/m² netto miesięcznie + 23% VAT, co (słownie) stanowi kwotę bruttozł 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 30 8788 0009 2022 0029 9606 0001, który prowadzony jest w Banku Spółdzielczym Ziemi Kaliskiej Oddział Pabianice.

3. Wysokość czynszu poddzierżawy będzie waloryzowana co roku na dzień 1 stycznia o 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 lub inne koszty eksploatacyjne 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 przepisów 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 warunków, o których mowa § 4.
3. **Poddzierżawiający** może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w razie naruszenia warunków o których mowa w § 5. 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 niniejsza umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 13.

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

.....
Poddzierżawca

.....
Poddzierżawiający