

UMOWA DZIERŻAWY NR

zawarta w dniu r. w Augustowie pomiędzy :

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Augustowie, ul. Szpitalna 12, 16-300 Augustów wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000037781, NIP 846-13-75-707 reprezentowanym przez **Dyrektora – Danutę Zawadzką**

zwanym w treści umowy „Wydzierżawiającym”

a

z siedzibą w ul. działającego na podstawie

NIP :, kapitał zakładowy(dot. tylko spółek kapitałowych)

zwanym w treści umowy **Dzierżawcą**,

w imieniu którego działają:

1)

2)

o następującej treści:

§ 1.

Wydzierżawiający oświadcza, że jest posiadaczem nieruchomości położonej w Augustowie przy ulicy Szpitalnej 12 zabudowanej budynkiem Szpitala i budynkami pomocniczymi, dla której Sąd Rejonowy w Augustowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr 14824 oraz właścicielem nieruchomości wymienionych w załączniku Nr 3 do niniejszej umowy.

§ 2.

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest dzierżawa pomieszczeń, sprzętu i urządzeń.
2. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków w budynkach określonych w § 1:
 - a) 10 pomieszczeń o powierzchni 306,97 m² zgodnie z wykazem (załącznik Nr 1 do niniejszej umowy) stanowiący integralną część umowy,
 - b) pomieszczenie stołówki o powierzchni 55,24 m² zgodnie z wykazem (załącznik Nr 2 do niniejszej umowy) stanowiący integralną część umowy,
 - c) wyposażenie pomieszczeń zgodnie ze spisem z natury stanowiącym załącznik Nr 3 do niniejszej umowy.

§ 3.

1. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem umowy, a w szczególności z jego stanem technicznym, parametrami oraz właściwościami.
2. Wszelkie zastrzeżenia co do przedmiotu umowy zawiera protokół zdawczo-odbiorczy, stanowiący integralną część niniejszej umowy.

§ 4.

Wydzierżawiana powierzchnia wykorzystana będzie przez Dzierżawcę do:

1. świadczenia kompleksowych usług związanych z wykonaniem posiłków na rzecz pacjentów Szpitala, na zasadach wskazanych w umowie z dnia r. o świadczenie usług.
2. sporządzania i wydawania posiłków w ramach stołówki,
3. świadczenia innych usług, niż wymienione w § 4 ust. 1 i 2 związanych z przedmiotem działalności Dzierżawy, o ile nie są one sprzeczne z przepisami prawa lub nie naruszają godności i praw pacjenta.
4. wydzierżawiający zobowiązuje się do świadczenia usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2 także w soboty i niedziele, nie krócej niż 4 godziny dziennie.

§ 5.

Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu czynsz miesięczny w wysokości:

- a) za pomieszczenia, o których mowa w § 2 ust. 2 lit. a – zł brutto za m² (słownie: zł),
- b) za pomieszczenia, o których mowa w § 2 ust. 2 lit. b – zł brutto m² (słownie: zł),
- c) za wyposażenie, o którym mowa w § 2 ust. 2 lit. c – ryczałt zł brutto (słownie: zł).

§ 6.

Dzierżawca będzie dodatkowo ponosić koszty opłat za ogrzewanie, energię elektryczną, dostawę zimnej i ciepłej wody, odprowadzania ścieków oraz wywóz nieczystości stałych, wg zasad określonych w § 7.

§ 7.

1. W związku z wydzierżawieniem powierzchni określonej w § 2 ust. 2 lit. a i b niniejszej umowy, Wydierżawiający zobowiązuje się wobec Dzierżawcy do następujących świadczeń:
 - a) udostępnienia energii elektrycznej. Opłata ustalana będzie na podstawie podlicznika wg cen ZEB na podstawie otrzymanej od dostawcy faktury, a następnie refakturowania dla Dzierżawcy przez Wydierżawiającego.
 - b) udostępnienia korzystania z linii telefonicznej o numerze (087) 6444260. Opłata ustalona będzie na podstawie bilingów telefonicznych i otrzymanej od dostawcy faktury, a następnie refakturowania dla Dzierżawcy przez Wydierżawiającego.
 - c) udostępnienia korzystania z wody i odprowadzania ścieków:
 - 5 (pięciu) zlewozmywaków. Miesięczna opłata zryczałtowana w wysokości 100 litrów 1 zlewozmywak x 5 x 30 dni = 15 m³ x brutto zł =zł brutto (zimna woda), ciepła woda – 100 litrów x 5 x 30 dni = 15 m³ x zł brutto = zł brutto, odprowadzanie ścieków – 30 m³ x brutto zł = brutto ,
 - 5 (pięciu) kotłów warzelnych o pojemności 150 litrów, 1 (jednej) zmywarki naczyń oraz 1 (jednej) obieraczki do ziemniaków. Opłata ustalana będzie na podstawie podlicznika po otrzymaniu od dostawcy faktury, następnie refakturowana dla Dzierżawcy przez Wydierżawiającego,
 - d) przyjmowanie stałych odpadów. Miesięczna opłata zryczałtowana w wysokości 194,40 zł brutto (słownie: sto dziewięćdziesiąt cztery 40/100 zł),
 - e) udostępnienia korzystania z ogrzewania. Miesięczna opłata zryczałtowana w wysokości zł brutto x m² = zł brutto (słownie: brutto zł) .
2. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo zmiany wysokości ryczałtu, poprzez jednostronne oświadczenie woli złożone Dzierżawcy, w przypadku urzędowej zmiany cen za usługę lub korzystanie z urządzeń i nośników.

§ 8.

Czynsz i opłaty przewidziane w § 5,6 i 7 regulowane będą w ten sposób, iż należność z tych tytułów potrącana będzie z należności przysługującej Dzierżawcy jako Wykonawcy od Wydierżawiającego jako Zamawiającego z tytułu świadczonych usług na mocy umowy z dnia r. o której mowa w § 16 ust. 2.

§ 9.

W ramach niniejszej umowy Wydierżawiający zezwala Dzierżawcy na korzystanie z parkingów, placów manewrowych, dróg dojazdowych oraz traktów pieszych znajdujących się na nieruchomości, o której mowa w § 1 niniejszej umowy w zakresie niezbędnym do świadczenia usług przygotowywania posiłków na rzecz pacjentów i pracowników Szpitala oraz zezwala na umieszczenie na nich oznaczeń swojego przedsiębiorstwa.

§ 10.

Czynniki energetyczne i urządzenia nie mogą być wykorzystywane do innych celów jak wytwarzanie posiłków oraz nie mogą być przekazywane osobie trzeciej.

§ 11.

Ulepszenia i zmiany instalacji mogą być wykonywane za pisemną zgodą Wyzierżawiającego.

§ 12.

1. W trakcie umowy Dzierżawca będzie używał przedmiot dzierżawy w sposób odpowiadający wymaganiom prawidłowej gospodarki nie zmieniając przy tym przeznaczenia.
2. Do obowiązków Dzierżawcy należy takie zabezpieczenie przedmiotu dzierżawy zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej, PIH, BHP, PIP ponosząc pełną odpowiedzialność za niezachowanie tego obowiązku.
3. Dzierżawca zobowiązany jest na własny koszt do ubezpieczenia przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2 od ognia i innych zdarzeń losowych i utrzymać to ubezpieczenie przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy. Dzierżawca obowiązany jest do przedłożenia Wyzierżawiającemu stosownej polisy ubezpieczeniowej najpóźniej w terminie do od dnia podpisania umowy.
4. Dzierżawca obowiązany jest do utrzymania w należyтым stanie przedmiotu niniejszej umowy oraz do odśnieżania i zmiatania wejścia do przedmiotów dzierżawionych.

§ 13.

1. Dzierżawca upoważnia Wyzierżawiającego do wystawienia faktur obejmujących czynsz dzierżawny i opłaty bez konieczności ich podpisania przez osobę uprawnioną do reprezentowania Dzierżawcy.
2. Czynsz dzierżawny obejmuje podatek od nieruchomości.

§ 14.

1. Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę osobom trzecim bez uzyskania pisemnej zgody Wyzierżawiającego.
2. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody spowodowane Dzierżawcy przez osoby trzecie w przedmiocie niniejszej umowy, jak również przez niego wyrządzone lub powstałe w związku z korzystaniem z przedmiotu umowy.
3. Wyzierżawiane pomieszczenie użytkowane będzie przez Dzierżawcę zgodnie z ich przeznaczeniem.

§ 15.

1. Dzierżawca zobowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt konserwacji przedmiotu dzierżawy oraz remontów bieżących oraz innych nakładów na przedmiot niniejszej umowy wynikających z obowiązków nakładanych przez prawo oraz indywidualne decyzje organów administracyjnych.
2. Z tytułu dokonywanych napraw, konserwacji, ulepszeń Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia w stosunku do Wyzierżawiającego zarówno w trakcie trwania umowy, jak i po jej zakończeniu.

§ 16.

1. Umowa została zawarta na okres od dnia r. do dnia r.
2. Okres obowiązywania niniejszej umowy jest tożsamy z okresem, na który została zawarta umowa z dnia r. na wykonywanie usług kompleksowych związanych z codzienną i całodobową obsługą polegającą na sporządzaniu posiłków dla pacjentów szpitala.
3. Umowa niniejsza ulega rozwiązaniu bądź wygasa w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy, o której mowa w ust. 2.
4. Umowa może być rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym w formie zgodnego oświadczenia woli wyrażonego w formie pisemnej.
5. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy z 1 miesięcznym okresem wypowiedzenia w razie naruszenia przez Dzierżawcę jakiegokolwiek obowiązku bądź w

sytuacji, gdy wydierżawiane pomieszczenia niezbędne do Wydierżawiającemu do prowadzenia przez niego działalności statutowej.

§ 17.

Po rozwiązaniu niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy Wydierżawiającemu w terminie 14 dni od dnia rozwiązania umowy w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia. Wszelkie nakłady na przedmiot dzierżawy trwale z nim związane stają się własnością Wydierżawiającego, Dzierżawca oświadcza, że nie będzie dochodził od Wydierżawiającego zapłaty należności z tego tytułu.

§ 18.

1. Wszelka korespondencja i inne powiadomienia doręcza się osobiście drugiej stronie lub listem poleconym na adresy wskazane w komparacji niniejszej umowy.
2. W przypadku zmiany adresu którejkolwiek ze stron, strona zmieniająca adres jest zobowiązana do powiadomienia o tym fakcie drugiej strony niezwłocznie, nie później jednak jak w terminie 7 dni od zmiany, pod rygorem uznania za skuteczne doręczenie korespondencji i innych powiadomień pod poprzedni adres.

§ 19.

1. Każda ze stron oświadcza, iż posiada zdolność do zawarcia niniejszej umowy oraz, że osoby podpisujące niniejszą umowę w jej imieniu i na jej rzecz są prawidłowo umocowane na dowód czego przedkładają aktualne odpisy z właściwego rejestru stanowiące załącznik do niniejszej umowy.
2. Niniejsza umowa podlega prawu polskiemu i wszystkie jej postanowienia winny być interpretowane zgodnie z nim.
3. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienie umowy uznane będzie za nieważne, pozostałe postanowienia pozostają w mocy i nadal są wiążące dla Stron.

§ 20.

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 21.

Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Dzierżawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla Wydierżawiającego.

§ 22.

Każda zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 23.

Wszelkie spory wynikłe na tle wykonywania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwe dla Wydierżawiającego rzeczowo i miejscowo sądy powszechne.

§ 24.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Dzierżawca :

Wydierżawiający