

Umowa dzierżawy

Nr

zawarta w dniu r. w ramach przeprowadzonego przetargu pisemnego pomiędzy **Wojewódzkim Szpitalem Specjalistycznym w Olsztynie, ul. Żołnierska 18, 10-561 Olsztyn, NIP 739-29-55-794, REGON 000293976, KRS 0000000449**, zwanym dalej „Wydzierżawiającym”, reprezentowanym przez :

Dyrektora - Irenę Kierzkowską
a

.....
zwanym dalej „Dzierżawcą”, reprezentowanym przez:

.....

§ 1.

1. Wydierżawiający przekazuje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę powierzchnię:
 - a) w budynku przychodni przy ul. Żołnierskiej 16 A o powierzchni ok. 2m² z dostępem do energii elektrycznej (bez dostępu do wody) na automat do dystrybucji ciepłych napojów oraz zimnych napojów i przekąsek,
 - b) w budynku głównym szpitala przy ul. Żołnierskiej 18 – w holu przy wejściu głównym o powierzchni 2m² z dostępem do energii elektrycznej (bez dostępu do wody) na automat do dystrybucji ciepłych napojów oraz zimnych napojów i przekąsek,
 - c) w budynku głównym szpitala przy ul. Żołnierskiej 18 – II piętrze, w holu przy wejściu do Oddziału Kardiologicznego o powierzchni 1m² z dostępem do energii elektrycznej (bez dostępu do wody) na automat do dystrybucji ciepłych napojów.
2. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
3. Integralna część umowy stanowią: ogłoszenie o przetargu i oferta Dzierżawcy.
4. Umowę zawiera się na okres **od dnia 1 marca 2025 r. do 28 lutego 2028 r.**
5. Wydierżawiający oświadcza, że jest użytkownikiem nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy, o której mowa w §1 ust.1.

§ 2.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - 1) przestrzegania zasad i norm w zakresie posiadanych przez Wydierżawiającego certyfikatów,
 - 2) dbania o czystość i porządek w związku z działalnością prowadzoną na dzierżawionej powierzchni oraz najbliższego otoczenia,
 - 3) pokrycia wszelkich kosztów związanych z zainstalowaniem, obsługą, konserwacją i serwisowaniem automatów,
 - 4) utrzymania przedmiotu dzierżawy w należytym stanie oraz wykonywania na własny koszt i własnym staraniem napraw bieżących,
 - 5) dbania o to aby automaty funkcjonowały i były regularnie uzupełniane 7 dni w tygodniu 24h na dobę, a serwowane produkty były, jak najwyższej jakości.
2. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenia automatów spowodowanych przez osoby trzecie.

§ 3.

1. Zmiany i adaptacje przedmiotu dzierżawy wymagają każdorazowo uzgodnienia z Wydierżawiającym.
2. Dzierżawca nie ma prawa poddzierżawiać ani oddawać do nieodpłatnego używania przedmiotu dzierżawy osobom trzecim bez zgody Wydierżawiającego.

§ 4.

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo doraźnej kontroli w zakresie przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień umowy.

§ 5.

1. Z tytułu dzierżawy Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu czynsz miesięczny w wysokości zł netto (słownie złotych: trzysta pięćdziesiąt jeden złotych netto) plus należny podatek VAT. Opóźnienia w terminowym opłacaniu należności będą stanowiły podstawę dla Wydierżawiającego do naliczania odsetek ustawowych za zwłokę.
2. Czynsz będzie płatny z góry, na podstawie faktury z 30-dniowym terminem płatności liczonym od dnia wystawienia, na rachunek wskazany w fakturze.
3. Czynsz obejmuje koszt:
 - 1) Energii elektrycznej;
 - 2) CO.

§ 6.

1. Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w przypadku:
 - 1) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności;
 - 2) wykorzystywania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową, a także w przypadkach naruszania przez Dzierżawcę innych istotnych warunków umowy.
2. Wydierżawiający może rozwiązać umowę z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia upływającego z końcem miesiąca kalendarzowego w przypadku konieczności wykorzystania przedmiotu dzierżawy na potrzeby działalności Szpitala.
3. Dzierżawca może rozwiązać umowę z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia upływającego z końcem miesiąca kalendarzowego w przypadku zaprzestania wykonywania działalności na terenie Szpitala.
4. Z chwilą rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Wydierżawiający może zatrzymać ulepszenia wprowadzone w przedmiocie dzierżawy przez Dzierżawcę. W przypadku zatrzymania ulepszeń Dzierżawcy nie przysługuje zwrot kosztów poniesionych na ulepszenia (prace adaptacyjne) w przedmiocie dzierżawy.

§ 7.

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 8.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach: 1 dla wydierżawiającego, 1 dla dzierżawcy.

Dzierżawca

Wydierżawiający