

**Umowa dzierżawy nr ...../2025**

zawarta w dniu ..... r. w Olsztynie, w wyniku pisemnego przetargu ofertowego, pomiędzy:

**Wojewódzkim Szpitalem Specjalistycznym w Olsztynie,**

z siedzibą przy ul. Żołnierska 18, 10-561 Olsztyn,

NIP: 739-29-55-794, REGON: 000293976, KRS: 0000000449,

reprezentowanym przez:

Dyrektor Irenę Kierzkowską

zwanym dalej „Wydzierżawiającym”,

a

**[Pełna nazwa Dzierżawcy],**

z siedzibą w [adres],

NIP: [...], REGON: [...], wpisanym do [rejestru],

reprezentowanym przez: [imię i nazwisko, stanowisko],

zwanym dalej „Dzierżawcą”.

**§ 1. Przedmiot umowy**

1. Wydzierżawiający przekazuje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę powierzchnię:
  - a) w budynku przychodni przy ul. Żołnierskiej 16 A o powierzchni ok. 2m<sup>2</sup> 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 powierzchni 2m<sup>2</sup> 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 1m<sup>2</sup> 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. Integralną część umowy stanowią: ogłoszenie o przetargu oraz oferta Dzierżawcy złożona w dniu ..... r.
4. Umowę zawiera się na czas określony **od dnia 1 lipca 2025 r. do 30 czerwca 2028 r.**
5. Wydzierżawiający oświadcza, że jest użytkownikiem nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.

**§ 2. Obowiązki Dzierżawcy**

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:
  - 1) przestrzegania zasad i norm związanych z certyfikatami posiadanymi przez Wydzierżawiającego,
  - 2) utrzymania czystości i porządku na dzierżawionej powierzchni oraz w jej bezpośrednim otoczeniu,
  - 3) ponoszenia wszelkich kosztów związanych z instalacją, obsługą, konserwacją i serwisowaniem automatów,
  - 4) utrzymania przedmiotu dzierżawy w należytym stanie technicznym oraz dokonywania na własny koszt bieżących napraw,
  - 5) zapewnienia nieprzerwanej pracy automatów 24 godziny na dobę, 7 dni w tygodniu, ich regularnego uzupełniania oraz oferowania produktów wysokiej jakości, zgodnie z obowiązującymi normami sanitarnymi i przepisami prawa żywnościowego.
2. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenia automatów spowodowane przez osoby trzecie.

### **§ 3. Ograniczenia w użytkowaniu**

1. Wszelkie zmiany i adaptacje przedmiotu dzierżawy wymagają uprzedniego, pisemnego uzgodnienia z Wydierżawiającym.
2. Dzierżawca nie ma prawa poddzierżawiać ani oddawać w używanie dzierżawionej powierzchni osobom trzecim bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.

### **§ 4. Kontrola**

Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzania kontroli przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy.

### **§ 5. Czynsz**

1. Z tytułu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty czynszu miesięcznego w wysokości ..... **zł netto** (słownie: .....), powiększonego o obowiązujący podatek VAT.
2. Czynsz płatny będzie z góry, na podstawie faktury wystawionej przez Wydierżawiającego, z terminem płatności 30 dni od daty wystawienia, na rachunek wskazany w fakturze.
3. Czynsz obejmuje koszt:
  - 1) energii elektrycznej,
  - 2) centralnego ogrzewania (CO).
4. Opóźnienie w zapłacie czynszu skutkuje naliczeniem ustawowych odsetek za zwłokę.

### **§ 6. Rozwiązanie umowy**

1. Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w przypadku:
  - 1) zaległości w płatnościach za dwa pełne okresy płatności,
  - 2) wykorzystywania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub rażącego naruszenia innych istotnych warunków umowy.
2. Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku konieczności wykorzystania powierzchni 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. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy, Wydierżawiający może zatrzymać ulepszenia dokonane przez Dzierżawcę bez obowiązku zwrotu kosztów, o ile nie uzgodniono inaczej na piśmie przed ich wykonaniem.

### **§ 7. Odpowiedzialność i ubezpieczenie**

1. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone na dzierżawionej powierzchni przez siebie, swoich pracowników lub osoby trzecie, którym umożliwił dostęp.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do ubezpieczenia automatów od kradzieży, pożaru oraz innych ryzyk, na własny koszt.

### **§ 8. Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla każdej ze stron.

**Dzierżawca**

**Wydierżawiający**