

**(wzór) Umowa dzierżawy**

zawarta w dniu ..... 2020 r., w wyniku przeprowadzonego postępowania na podstawie art. 138o ustawy PZP, pomiędzy **Wojewódzkim Szpitalem Specjalistycznym w Olsztynie, ul. Żołnierska 18, NIP: 739 29 55 794, REGON: 000 29 39 76** zwanym w treści umowy „Wydzierżawiającym”, który reprezentuje:

Dyrektor – Irena Kierzkowska

a

firmą ....., NIP: ....., REGON: ....., KRS: ..... zwanym w treści umowy „zwanym dalej „Dzierżawcą”, którego reprezentują:

.....  
.....

następującej treści:

**§ 1.**

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest użytkownikiem nieruchomości położonej w Olsztynie, przy ul. Żołnierskiej 18.
2. Wydierżawiający przekazuje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę pomieszczenia o powierzchni ok. 300 m<sup>2</sup> (*powierzchnia zostanie ustalona obmiarem po adaptacji*) zlokalizowaną w zapleczu technicznym Szpitala z przeznaczeniem na kuchnię zaopatrującą w posiłki pacjentów i personelu Wydierżawiającego oraz inne podmioty. Rzut poziomy przedmiotu dzierżawy stanowi załącznik nr 1 do umowy.
3. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi po zawarciu przez Wydierżawiającego i Dzierżawcę umowy o świadczenia kompleksowej usługi żywienia pacjentów i personelu Szpitala, na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

**§ 2.**

1. Dzierżawca zobowiązuje się przebudować i wyposażyć dzierżawione pomieszczenia na potrzeby kuchni.
2. Wszystkie prace związane z adaptacją i wyposażeniem (także ewentualne dostosowanie placów, podjazdów, ramp, wykonanie przyłączy instalacyjnych), w tym w zakresie projektowania i uzyskania pozwoleń, uzgodnień, uzyskania mapy do celów projektowych, pomiarów geodezyjnych, dokumentacji powykonawczej, itp. przeprowadzone zostaną staraniem i na koszt Dzierżawcy.
3. Dokumentacja technologiczna oraz projekt budowlany i wykonawczy oraz kosztorysy inwestorskie podlegają zatwierdzeniu przez Wydierżawiającego przed skierowaniem dokumentacji do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, przez złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę (jeśli będzie wymagane), przed ustaleniem miejsc połączenia instalacji z przyłączami (ewentualnie miejsc połączenia przyłączy z sieciami) oraz przed rozpoczęciem robót. Ze strony Wydierżawiającego osobami upoważnionymi do tych zatwierdzeń są zastępca dyrektora ds. administracyjno – finansowych oraz kierownik Sekcji Inwestycji, działający łącznie. Kosztorysy inwestorskie powinny spełniać wymogi określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym (Dz. U. Nr 130, poz. 1389).
4. Roboty zostaną rozpoczęte po uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na budowę (jeśli będzie niezbędne) oraz pozytywnym zaopiniowaniu dokumentacji przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie, wyznaczeniu kierownika budowy i zgłoszeniu rozpoczęcia robót. Inspektorów nadzoru wyznaczy Wydierżawiający.
5. Dalsze zmiany w przedmiocie dzierżawy wymagają każdorazowej zgody Wydierżawiającego.

6. Dzierżawca przekaze Wydzierżawiającemu dokumentację techniczno – kosztorysową przed i powykonawczą, łącznie z protokołem odbioru, atestami, pozwoleniami na użytkowanie, itp.

### § 3

Dzierżawca zobowiązuje się:

1. wykorzystywać przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. utrzymywać przedmiot dzierżawy w należyłym stanie oraz wykonywać na własny koszt wszelkie naprawy bieżące i remonty, w tym naprawy dachu i udrażnianie kanalizacji sanitarnej w rzucie poziomym przedmiotu dzierżawy oraz przeglądy roczne i pięcioletnie nakazane prawem budowlanym dla tej powierzchni i dostarczać protokoły do książki obiektu
3. dbać o bieżący wygląd i czystość w pomieszczeniach i w otoczeniu budynku,
4. zapewnić zimowe utrzymanie terenu bezpośrednio przylegającego do przedmiotu dzierżawy – zimowe utrzymanie ciągów komunikacyjnych obciąża Wydzierżawiającego,
5. przestrzegać przepisów przeciwpożarowych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy,
6. przestrzegać zasad i norm w zakresie ekologii wynikających z przyjętych u Wydzierżawiającego zasad zarządzania jakością.
7. przestrzegać obowiązujących u Wydzierżawiającego zasad gospodarowania odpadami.
8. uruchomić w przedmiocie dzierżawy produkcję posiłków z dniem .....

### § 4.

Dzierżawca nie może poddzierżawiać ani oddawać do nieodpłatnego używania przedmiotu dzierżawy osobom trzecim bez zgody Wydzierżawiającego.

### § 5.

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

### § 6.

1. Z tytułu dzierżawy Dzierżawca płacić będzie Wydzierżawiającemu czynsz miesięczny w wysokości **6,15 zł brutto** za m<sup>2</sup> dzierżawionej powierzchni (słownie: sześć złotych 15/100).
2. Czynsz będzie płatny miesięcznie począwszy od rozpoczęcia produkcji posiłków na rzecz Wydzierżawiającego. W przypadku niepełnych miesięcy czynsz zostanie obliczony proporcjonalnie.
3. Opóźnienia w terminowym opłacaniu należności będą stanowiły podstawę dla Wydzierżawiającego do naliczania odsetek ustawowych za zwłokę.
4. Czynsz płatny będzie z dołu, na podatnie faktury z 21-dniowym terminem płatności liczoną od wystawienia faktury, przelewem, na rachunek wskazany w fakturze. Wydzierżawiający wystawi fakturę w ostatnim dniu roboczym miesiąca.

### § 7.

1. Wydzierżawiający obciąży Dzierżawcę kosztami wody, odprowadzania ścieków, – energii elektrycznej, energii cieplnej, według wskazań liczników, odpowiednio do ponoszonych przez Wydzierżawiającego kosztów.
2. Dzierżawca na własny koszt wykona przyłącze gazowe, opomiaruje je i zawrze we własnym imieniu umowę z dostawcą gazu.
3. W przypadku, gdy obecne przyłącze energii elektrycznej będzie niewystarczające dzierżawca wykona nowe i zawrze umowę bezpośrednio z dostawcą energii.
4. W związku z prowadzoną przez Wydzierżawiającego modernizacją węzłów cieplnych Dzierżawca uzgodni warunki przyłączenia do węzła cieplnego zlokalizowanego w budynku technicznym Szpitala, bezpośrednio z Miejskim Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Olsztynie, wykona przyłącze, opomiaruje je i zawrze umowę dostawy ciepła bezpośrednio z przedsiębiorstwem energetycznym.

5. Urządzenia pomiarowe (liczniki) Dzierżawca zainstaluje własnym staraniem i na własny koszt.
6. Zapłata za wodę, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, następować będzie miesięcznie, z dołu, na podstawie faktur z 21-dniowym terminem płatności liczonym od wystawienia faktury.
7. W zakresie odbioru odpadów komunalnych oraz odbioru resztek pokonsumpcyjnych izolowanych ze wskazaniem epidemiologicznym Dzierżawca własnym staraniem zawrze umowy z wykonawcami.

§ 8.

1. Umowę zawiera się na okres obowiązywania umowy z dnia ..... o świadczenie usług w zakresie kompleksowego żywienia pacjentów i personelu (prowadzenia kuchni).
2. Umowa rozwiązuje się w chwilę rozwiązania lub wygaśnięcia umowy o której mowa w ust.
3. Z chwilę rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Wydierżawiający zachowa ulepszenia wprowadzone przez Dzierżawcę w przedmiocie dzierżawy, bez obowiązku zapłaty równowartości ulepszeń.

§ 9.

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

§ 10.

Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach: 2 egzemplarze dla Wydierżawiającego, 1 egzemplarz dla Dzierżawcy.

**Wydierżawiający**

**Dzierżawca**