

Umowa dzierżawy nr DZPZ/333/2D/2017/2

zawarta w dniu w ramach przeprowadzonego przetargu pomiędzy **Wojewódzkim Szpitalem Specjalistycznym w Olsztynie, ul. Żołnierska 18, NIP: 739-29-55-794, REGON: 000293976 KRS: 0000000449** zwanym w treści umowy „Wydzierżawiającym”, który reprezentuje:

Dyrektor – Irena Kierzkowska

a

.....
.....
zwaną dalej „Dzierżawcą”.

§ 1.

1. Wydierżawiający przekazuje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę 4 pomieszczenia, łącznej powierzchni 61,51m², położone w Olsztynie, przy ul. Żołnierskiej 18, w budynku F, z prawem do korzystania z powierzchni przeznaczonej do wspólnego użytku najemców/dzierżawców (korytarz, toalety), z przeznaczeniem na warsztat ortopedyczny.
2. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
3. Integralną część umowy stanowią: ogłoszenie o przetargu i oferta dzierżawcy

§ 2.

Dzierżawca zobowiązuje się:

1. wykorzystywać przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem,
2. utrzymywać przedmiot dzierżawy w należytym stanie oraz wykonywać na własny koszt naprawy bieżące i remonty, w tym instalacji wodno – kanalizacyjnej i elektrycznej,
3. dbać o bieżący wygląd i czystość w pomieszczeniach i ich otoczeniu,
4. przestrzegać przepisów przeciwpożarowych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy,
5. przestrzegać obowiązujących w Szpitalu przepisów porządkowych oraz zasad i procedur związanych z zarządzaniem jakością.

§ 3.

Zmiany i adaptacje przedmiotu dzierżawy wymagają każdorazowo uzgodnienia z Wydierżawiającym.

§ 4.

Dzierżawca nie ma prawa poddzierżawiać ani oddawać do nieodpłatnego używania przedmiotu dzierżawy osobom trzecim bez zgody Wydierżawiającego.

§ 5.

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

§ 6.

1. Z tytułu dzierżawy powierzchni Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu czynsz miesięczny w wysokości zł brutto (słownie złotych:).

2. Czynsz płatny będzie z dołu, na podstawie faktury z 14 – dniowym terminem płatności. Wydierżawiający wystawi fakturę w ostatnim dniu roboczym miesiąca.

3. Czynsz obejmuje koszt odbioru odpadów komunalnych.

4. Wydierżawiający obciąży dzierżawę kosztami: ogrzewania, wody ciepłej i zimnej, odprowadzania ścieków oraz energii elektrycznej, za okresy miesięczne, z dołu, na podstawie odczytu urządzeń pomiarowych. Obciążenie nastąpi fakturą, z 14 – dniowym terminem płatności. W przypadku gdy urządzenia pomiarowe są zainstalowane zbiorczo dla całego budynku obciążenie nastąpi proporcjonalnie do wynajmowanej/dzierżawionej powierzchni.

5. W przypadku zmiany stawki VAT czynsz netto nie podlega zmianie, a Wynajmujący wystawi fakturę z uwzględnieniem stawki VAT obowiązującej na dzień wystawienia.

§ 7.

Czynsz za dzierżawę powierzchni ulegać będzie zmianie raz w roku, począwszy od 1 marca, w oparciu o publikowany przez GUS wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni. W przypadku wskaźnika ujemnego czynsz nie ulega zmianie. Zmiana czynszu nie wymaga aneksu do umowy.

§ 8.

1. Umowę zawiera się na czas określony 3 lat, liczony od 1 listopada 2017r.

2. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:

-zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności,

-wykorzystywania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową,

a także w przypadkach naruszania przez Dzierżawcę innych istotnych warunków umowy.

3. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia upływającego z końcem miesiąca kalendarzowego w przypadku potrzeby wykorzystania pomieszczeń lub nieruchomości w związku z działalnością Szpitala

4. Dzierżawcy przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia upływającego z końcem miesiąca kalendarzowego w przypadku zaprzestania wykonywania działalności na terenie przedmiotu dzierżawy.

5. Z chwilą rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Wyzierżawiający 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.

§ 9

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

§ 10.

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

Wyzierżawiający

Dzierżawca