

Umowa dzierżawy nr DZPZ/333/2D/2017/1

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 pomieszczenie o powierzchni 5,57m², położone w zachodnim skrzydle budynku głównego Szpitala, w Olsztynie, przy ul. Żołnierskiej 18, na niskim parterze (dawny magazyn odpadów pokonsumpcyjnych), z przeznaczeniem na
2. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
3. Integralna 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: wody ciepłej i zimnej, odprowadzania ścieków, energii elektrycznej oraz odbioru odpadów komunalnych.
4. 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 dwa razy w roku tj. 1 stycznia i 1 lipca. Kwota odpłatności powiększona będzie w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez GUS odpowiednio za okres czerwiec – listopad i grudzień – maj (suma wskaźników miesięcznych wg formuły „poprzedni miesiąc równa się 100 %”). Pierwsza waloryzacja nastąpi z dniem 1 lipca 2018 r. W przypadku wskaźnika ujemnego czynsz nie ulega zmianie.

§ 8.

1. Umowę zawiera się na czas określony 3 lat, liczony od 1 listopada 2017r.
2. Wdzierżawiającemu 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. Wdzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia upływającego z końcem miesiąca kalendarzowego w przypadku potrzeby wykorzystania pomieszczenia 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 Wdzierżawiający 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 Wdzierżawiającego.

Wdzierżawiający

Dzierżawca