

## ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

### UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu.....r. w Zawierciu pomiędzy:

**Szpitałem Powiatowym w Zawierciu**, z siedzibą 42-400 Zawiercie, ul. Miodowa 14, wpisanym do Rejestru Stowarzyszeń, Innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji oraz Samodzielnych Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej pod numerem KRS 0000126179, NIP 649-19-18-293, REGON 276271110, reprezentowanym przez:

**Dyrektora – Annę Pilarczyk-Sprycha**

zwanym dalej **Wydzierżawiającym** bądź **Szpitałem**

a firmą:

....

....

zarejestrowaną w .....

NIP ..... REGON .....

reprezentowaną przez:

.....

zwaną w umowie **Dzierżawcą**

W związku z ogłoszeniem w dniu 31.10.2017 r. postępowaniem nr EUZ/DTG/6/10/2017 na dzierżawę części powierzchni Szpitala Powiatowego w Zawierciu z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowo-gastronomicznej, Dzierżawca złożył Ofertę, która stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej umowy oraz został wyłoniony jako podmiot dzierżawiący powierzchnię będącą przedmiotem niniejszej umowy

#### § 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest użytkownikiem zabudowanej nieruchomości położonej w Zawierciu 42-400 przy ulicy Powstańców Śląskich 8, której właścicielem jest Powiat Zawierciański.
2. Przedmiotem niniejszej umowy jest dzierżawa powierzchni 31,52 m<sup>2</sup> w ramach ww. nieruchomości na zasadach określonych w niniejszej umowie.
3. Wydierżawiający oświadcza, że na zawarcie niniejszej umowy uzyskał zgodę Zarządu Powiatu Zawierciańskiego – Uchwała Nr 160/1138/17 z dnia 25 października 2017 r.

#### § 2

1. Wydierżawiający przekazuje, a Dzierżawca przyjmuje w najem powierzchnię w budynku Szpitala Powiatowego w Zawierciu przy ul. Powstańców Śl. 8 o łącznej powierzchni 31,52 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowo-gastronomicznej.
2. Dzierżawca powstrzyma się od sprzedaży substancji zmieniających świadomość, produktów zawierających alkohol lub substancje pobudzające, negatywnie wpływających na organizm, leków oraz innych preparatów medycznych.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do wycofania w trybie natychmiastowym produktu, który wskaże Wydierżawiający.

### § 3

1. Wyzierzawiający oddaje Dzierżawcy w dzierzawę łączną powierzchnię 31,52m<sup>2</sup> ustalając miesięczny czynsz w wysokości .....00 zł netto powiększoną o podatek VAT ..... zł (....%), tj. .... zł brutto
2. Niezależnie od zapłaty czynszu Dzierżawca będzie ponosił niżej wymienione koszty:
  - a. energia elektryczna – wg wskazań podlicznika
  - b. woda i ścieki
  - c. wywóz odpadów komunalnych: 64,00 zł - miesięcznie
3. Wyzierzawiający pobiera kaucję w wysokości 1 miesięcznego czynszu.
4. Kaucja jest zwrotna po zakończeniu obowiązywania niniejszej umowy, a także uregulowaniu wszelkich należności.
5. Koszty wymienione w pkt. 2 niniejszego paragrafu mogą ulegać zmianie w przypadku i stosownie do zmian cen jednostkowych tych kosztów, których wysokość wynika z umów zawartych przez Wyzierzawiającego z dostawcami i odbiorcami mediów. O zaistniałej zmianie Wyzierzawiający powiadomi Dzierżawcę drogą elektroniczną na wskazany w Ofercie adres e-mail.
6. Ww. kwoty będą powiększone o podatek VAT naliczony zgodnie z obowiązującymi w chwili wystawienia faktury przepisami.
7. Wskazany powyżej czynsz za dzierzawę jest płatny bez wezwania na podstawie poprawnie sporządzonej faktury VAT, czynsz będzie płatny do 10. dnia każdego miesiąca za dany miesiąc na rachunek Wyzierzawiającego.
8. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu Dzierżawca zobowiązany jest zapłacić czynsz wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie.
9. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty czynszu zastrzeżonego w niniejszej umowie przez cały okres jej obowiązywania, bez względu na faktyczne korzystanie z przedmiotu dzierzawy.

### § 4

1. Wyzierzawiający ma prawo do waloryzacji stawki czynszu o roczny wskaźnik wzrostu cen ogłoszony w Dzienniku Urzędowym GUS bez konieczności sporządzenia aneksu do niniejszej umowy jeden raz w roku kalendarzowym, do końca pierwszego kwartału kalendarzowego, obowiązujący od 1 dnia następnego miesiąca po otrzymaniu informacji przez Dzierżawcę. Pierwsza waloryzacja nastąpi w roku 2018.
2. Zmiana wysokości opłat niezależnych od Szpitala, zostaje wprowadzona od następnego miesiąca, po zmianie tych cen przez dostawców mediów.

### § 5

1. Wyzierzawiający bez uzgodnienia z Dzierżawcą nie ma prawa do przeniesienia urządzenia w inne miejsce.
2. Wyzierzawiający nie jest Stroną we kwestiach spornych dotyczących jakości oferowanych produktów.
3. Dzierżawca nie ma prawa oddawania całości lub części przedmiotu dzierzawy osobom trzecim w poddzierzawę, bądź do nieodpłatnego używania przedmiotu dzierzawy, bez uprzedniej pisemnej zgody Wyzierzawiającego.

### § 6

1. Umowa zostaje zawarta na okres od ..... do ..... jednak nie dłużej niż do dnia podjęcia przez Radę Powiatu Zawierciańskiego decyzji o innym sposobie zagospodarowania lub zbycia przedmiotowej nieruchomości, które powoduje rozwiązanie Umowy Dzierżawy – z tego tytułu nie przysługuje żadne roszczenie odszkodowawcze.
2. Najemca będzie płacił Wyzierzawiającemu opłatę w wysokości dwukrotnej stawki czynszu określonego w § 2 niniejszej umowy wraz ze wszystkimi kosztami zużycia mediów wynikającymi z niniejszej umowy, z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierzawy w wypadku, gdy po zakończeniu niniejszej umowy Dzierżawca nie zwróci Wyzierzawiającemu przedmiotu umowy w terminie określonym w pkt.1, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania.

## § 7

1. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszenia przez drugą Stronę istotnych warunków umowy, tj.:
  - a) opóźnienia w płatności czynszu powyżej 7 dni od terminu płatności;
  - b) zgłoszenia zastrzeżeń przez organy kontrolne;
  - c) przekształceń organizacyjnych lub własnościowych Szpitala.
2. Każda ze Stron może rozwiązać niniejszą umowę z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca.
3. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie na drodze porozumienia Stron.

## § 8

1. Dzierżawca oświadcza, iż ponosi całkowitą odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z zainstalowaniem wszelkich urządzeń, ich eksploatacją oraz działaniem osób trzecich, także kradzieżą i innymi zdarzeniami losowymi.
2. W przypadku uszkodzenia urządzenia z powodu takich zdarzeń jak działanie osób trzecich, pożar lub kradzież, Wyzierżawiający powiadomi o tym Dzierżawcę telefonicznie dzwoniąc na nr ..... i – o ile to możliwe – zabezpieczy lokal przed dostępem innych osób, do czasu przybycia osoby upoważnionej. Dzierżawca zobowiązany jest poinformować Wyzierżawiającego o zmianie wyżej wskazanego numeru telefonu przed dokonaniem zmiany.
  - a) Osobami upoważnionymi do kontaktowania się z Dzierżawcą ze strony Wyzierżawiającego są:  
*Pracownicy Działu Administracyjno-Gospodarczego – tel. (32) 6740340; (32) 6740372*  
*Kierownik Działu Administracyjno-Gospodarczego – tel. 885-999-141*
  - b) Osobą upoważnioną do kontaktowania się z Wyzierżawiającym ze strony Dzierżawcy jest:  
.....
3. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania wymagań higieniczno-sanitarnych określonych w Ustawie o bezpieczeństwie żywności i żywienia z dnia 25.08.2006r. (Dz.U. z 2017 r., poz 149 z późn.zm.) wraz z przepisami wykonawczymi oraz do przestrzegania regulaminów i instrukcji ustalonych przez Wyzierżawiającego w jego obiektach, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a związanych z wykonaniem umowy.
4. Dzierżawca zobowiązuje się korzystać z przedmiotu dzierżawy w sposób nie powodujący utrudnień i uciążliwości dla innych użytkowników nieruchomości.
5. Dzierżawca zobowiązuje się przez cały okres trwania niniejszej umowy posiadać polisę potwierdzającą jego ubezpieczenie, w zakresie odpowiedzialności cywilnej w związku z wykonywaną działalnością, której kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem przedkłada Wyzierżawiającemu.
6. W terminie 7 dni przed wygaśnięciem aktualnej polisy ubezpieczeniowej Dzierżawca zobowiązany jest, bez wcześniejszego wezwania ze strony Wyzierżawiającego przedłożyć Wyzierżawiającemu kopię nowej polisy na okres nie krótszy niż jeden rok lub do końca trwania umowy. Brak przedłożenia polisy ubezpieczeniowej może stanowić podstawę do wypowiedzenia niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia oraz naliczenia stosownej kary umownej w wysokości miesięcznego czynszu dzierżawnego.

## § 9

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Adresy siedzib Stron wskazane w niniejszej umowie są adresami dla doręczeń za pośrednictwem poczty. Pismo wysłane listem poleconym na adres siedziby podany w niniejszej umowie, bądź na adres e-mail, będzie uznane za skutecznie doręczone, nawet w razie zwrotu do nadawcy, chyba, że Strona zawiadomi wcześniej na piśmie o zmianie adresu dla doręczeń. Strony ustalają następujące adresy do korespondencji:

Wyzierżawiający:  
Szpital Powiatowy w Zawierciu  
ul. Miodowa 14  
42-400 Zawiercie  
sekretariat@szpitalzawiercie.pl

Dzierżawca:  
.....  
.....  
.....  
e-mail: .....

## **§ 10**

1. Wszelkie koszty związane z zawarciem niniejszej umowy ponosi Dzierżawca.
2. Spory między Stronami, których nie da się rozstrzygnąć na drodze uzgodnień, Strony poddają rozstrzygnięciu Sądom Powszechnym właściwym dla siedziby Wydierżawiającego.

## **§ 11**

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załącznik nr 1 – Formularz Ofertowy (kserokopia)

**WYDIERŻAWIAJĄCY**

**DZIERŻAWCA**