

UMOWA DZIERŻAWY NR/2018

zawarta w Kętrzynie, dnia pomiędzy:

Szpitałem Powiatowym w Kętrzynie, 11-400 Kętrzyn, ul. M.C. Skłodowskiej 2
zarejestrowanym w KRS nr 0000000499 Sądu Rejonowego w Olsztynie, NIP:
742-18-36-030, REGON : 510929362, Księga Rejestrowa 28-00361

reprezentowanym przez:

**Jerzego Godlewskiego -Dyrektor Szpitala
Powiatowego w Kętrzynie** zwanym w dalszej
części „Wydzierżawiającym” a

.....zwanym
dalej

„Dzierżawcą” w imieniu której/go występują:

o treści następującej:

§1

Umowa została zawarta w wyniku przeprowadzonego przetargu na zasadach przewidzianych Uchwałą nr XIV/123/2012 Rady Powiatu w Kętrzynie z dnia 28.06.2012 roku w sprawie określania zasad zbywania, oddawania w dzierżawę, najem, użytkowanie, użyczenie aktywów trwałych z samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej dla których Powiat Kętrzyński jest podmiotem tworzącym (Dz. Urz. Woj. WarMaz. z 2012 r. poz. 2188)

§2

Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania pomieszczenia o łącznej powierzchni 40,12 m², z przeznaczeniem na bufet. Lokal stanowiący przedmiot dzierżawy znajduje się w budynku głównym szpitala. Łączna powierzchnia pomieszczeń wynosi 40,12 m². Pomieszczenia są wyposażone w instalacje wod-kan. I elektryczną oraz c.o. Szpital posiada budynek na zasadzie nieodpłatnego użytkowania, przekazany przez Powiat Kętrzyński. Nieruchomość jest wolna od zajęć i zobowiązań.

§3

1. Dzierżawca ma prawo wykorzystywać pomieszczenia w celu określonym w §2.
2. Dzierżawca z chwilą protokolarnego przekazania pomieszczeń jest zobowiązany niezwłocznie przystąpić do adaptacji i przystosowania pomieszczeń we własnym zakresie.
3. Wszelkie przebudowy, rozbudowy lub zmiany architektoniczne wewnętrznych części budynku są możliwe po pisemnym wyrażeniu zgody przez Wydzierżawiającego.
4. Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt dokona adaptacji i przystosowania pomieszczeń oraz będzie ponosił koszty bieżących napraw lub konserwacji.
5. Wszelkie późniejsze modernizacje, przeróbki, itp. wymagają również zgody Wydzierżawiającego.
6. Wydzierżawiający zastrzega sobie:
 - 1) prawo kontroli i weryfikacji wykonywanych prac adaptacyjnych,
 - 2) udział w podejmowaniu decyzji o rodzaju użytego materiału, wyposażenia w pracach adaptacyjnych pomieszczeń
 - 3) uczestnictwo w odbiorze wykonanych prac na podstawie sporządzonego protokołupowykonawczego.
7. Wydzierżawiający wyznaczy pracownika, który będzie miał prawo do weryfikacji prowadzonych prac na każdym etapie ich prowadzenia.
8. W dzierżawionych pomieszczeniach Wydzierżawiający zainstaluje we własnym zakresie i na własny koszt urządzenia pomiarowe tj.:
 - 1) licznik sieci energii elektrycznej
 - 2) licznik poboru wody zimnej i ciepłej.
9. W opłatę dzierżawną wliczone są koszty ogrzewania c.o.
10. Oferent ubezpiecza dzierżawione pomieszczenia, jak i majątek znajdujący się w nim, we własnym zakresie.
11. Dzierżawcę obowiązuje zakaz podnajmu osobom trzecim bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego.

f

12. Warunkiem zawarcia umowy dzierżawy jest wpłata przez Oferent a kaucji zabezpieczającej w wysokości dwukrotności miesięcznego czynszu określonego umową, tj. zł netto. Kaucja zostanie zwrócona w terminie 30 dni od daty zakończenia umowy, jednak nie wcześniej niż przed rozliczeniem ewentualnych należności i po ich potrąceniu.
13. Kaucja nie podlega waloryzacji.
14. Dzierżawca we własnym zakresie wyposaży bufet w urządzenia i sprzęt niezbędny do prowadzenia usługi.
15. Dzierżawca może prowadzić w ww. pomieszczeniach usługi w terminie od podpisania protokołu przekazania pomieszczeń do momentu wygaśnięcia terminu umowy.

§4

1. Przekazanie pomieszczeń, opisanych w §2, będzie dokonane w terminie do 7 dni od daty podpisania niniejszej umowy i udokumentowane protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez Strony.
2. Postanowienia ust.1 stosuje się odpowiednio do zwrotu pomieszczeń po zakończeniu dzierżawy.

§5

1. Dzierżawca, z chwilą protokolarnego przyjęcia pomieszczeń, płacić będzie Wydierżawiającemu miesięczny czynsz w wysokości zł netto.
2. Do miesięcznego czynszu doliczony będzie:
 - 1) podatek VAT w wysokości wg stawki obowiązującej w dacie wystawienia faktury,
 - 2) opłaty za zużycie energii elektrycznej wg co miesięcznych odczytów z podliczników,
 - 3) opłaty za zużycie ciepłej i zimnej wody wg miesięcznych odczytów z podliczników,
 - 4) inne opłaty wynikłe w trakcie wykonywania działalności m.in. opłata za odpady komunalne.
3. Czynsz płatny będzie z góry w oparciu o system miesięcznych okresów rozliczeniowych, w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT przez Wydierżawiającego.
4. W przypadku opóźnienia płatności Dzierżawca będzie płacił Wydierżawiającemu odsetki w wysokości ustawowej.
5. Każda zmiana stawek za wodę oraz odprowadzanie ścieków oraz energii elektrycznej będzie powodowała zmianę opłat naliczanych przez Wydierżawiającego Dzierżawcy i nie będzie stanowić zmiany warunków umowy.
6. Zmiana wysokości cen świadczeń dodatkowych, które są niezależne od Wydierżawiającego przedkładana będzie Dzierżawcy w formie pisemnej. Nowe stawki obowiązują z dniem ich wprowadzenia.
7. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do zmiany stawek czynszu nie częściej niż jeden raz w roku, w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów mi usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszany przez Prezesa GUS. Pierwsza waloryzacja może nastąpić nie wcześniej niż po 12 miesiącach od dnia podpisania umowy.
8. Nie zależnie od opłat na rzecz Wydierżawiającego Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczania podatków i opłat lokalnych.

§6

Dzierżawca w okresie trwania umowy we własnym zakresie ponosi pełną odpowiedzialność:

- 1) za stan sanitarny pomieszczeń
- 2) za zabezpieczenie dzierżawionych pomieszczeń przed włamaniem i kradzieżą

§7

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać dzierżawione pomieszczenia w sposób odpowiadający ich przeznaczeniu oraz przestrzegać przepisów w zakresie p-poż, bezpieczeństwa i higieny pracy.
2. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzania okresowych kontroli wydierżawianych pomieszczeń przy współdziałaniu przedstawicieli Dzierżawcy.

§8

Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca obowiązany jest zwrócić dzierżawione pomieszczenie w stanie nie pogorszonym, poza stopień zużycia wynikający z normalnej eksploatacji.

8

§9

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia do dnia
2. Umowa niniejsza ulega rozwiązaniu:
 - 1) z upływem czasu na jaki została zawarta,
 - 2) w przypadku jej wypowiedzenia przez którąkolwiek ze Stron z zachowaniem 1 miesięcznego wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego, jeśli druga strona narusza postanowienia niniejszej umowy,
 - 3) umowa może zostać również rozwiązana z innym terminie za obopólną zgodą Stron,
 - 4) w przypadku gdy zaistnieją okoliczności uniemożliwiające dalszą realizację umowy, niezależne od Stron umowy,
 - 5) Dzierżawcy po rozwiązaniu nie przysługuje zwrot jakichkolwiek kosztów za utrzymywanie dzierżawionych pomieszczeń w stanie technicznym pozwalającym na prawidłowe funkcjonowanie oraz poniesionych w ramach adaptacji i przystosowania tych pomieszczeń

§10

1. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym , jeżeli Dzierżawca będzie zalegał z zapłatą należności za świadczenia wynikające z umowy.
2. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym, jeśli Dzierżawca dopuszcza się rażących naruszeń postanowień zawartych w wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego.

§11

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach dotyczących przedmiotu niniejszej umowy, a nie uregulowanych jej postanowieniami, mają zastosowanie przedstawione wymogi zapisane w Regulaminie przetargu, złożona oferta oraz odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Wyzierżawiającego, po uprzednim wyczerpaniu postępowania mediacyjnego.

§12

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY