

UMOWA DZIERŻAWY POWIERZCHNI

Nr/ZP/2019

dnia2019 r. zawarta została w Wieluniu umowa pomiędzy :

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Wieluniu, z siedzibą: 98-300 Wieluń, ul. Szpitalna 16; wpisanym do Rejestru Stowarzyszeń, Innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji i Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej pod numerem 0000022938 w Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego, nr REGON 000310143, nr NIP 8321789610, który przy niniejszej czynności reprezentuje:

1. Dyrektor – pan Janusz Atłachowicz
zwanym w treści umowy „Wydzierżawiającym”,

a

firma

REGON : ; NIP :; działająca na podstawie wpisu do
..... pod numerem

którą przy niniejszej czynności reprezentuje:

1.

2.

zwaną w treści umowy „Dzierżawcą”.

§ 1.

Umowa niniejsza zawarta została zgodnie z Uchwałą nr V/24/15 Rady Powiatu w Wieluniu z dnia 20 marca 2015 r. w sprawie określania zasad zbywania, wydzierżawiania, wynajmowania, oddawania w użytkowanie lub użyczenie aktywów trwałych Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Wieluniu (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 20 marca 2015 r., poz. 1065)

§ 2.

Wydzierżawiający oświadcza, iż na podstawie Aktu notarialnego Nr Repertorium A 4278/2014 z dnia 14.11.2014 r. posiada ograniczone prawo rzeczowe – nieodpłatne użytkowanie na czas nieokreślony budynku głównego szpitala (nr księgi wieczystej SR1W/00044764/0 – identyfikator budynku 101709_4.0013.30/13.1_BUD) położonego w Wieluniu przy ul. Szpitalnej 16.

§ 3.

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy przedmiot dzierżawy – powierzchnię:..... m² stanowiącą część nieruchomości, o której mowa w § 2 z przeznaczeniem na postawienieszt. automatów vendingowych z ciepłymi i zimnymi napojami lub przekąskami, zwanych w dalszym ciągu umowy „automatami”. Dzierżawiona powierzchnia znajduje się w budynku głównym szpitala na kondygnacji,co obrazuje szkic załączony do niniejszej umowy.

2. Wydzierżawiający wyraża zgodę na przyłączenie na koszt Dzierżawcy automatów do instalacji energii elektrycznej Wydzierżawiającego.

3. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy przedmiot dzierżawy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, zawierającego opis stanu technicznego przedmiotu dzierżawy.

4. Stan przedmiotu dzierżawy opisany w protokole, o którym mowa w ust. 3 będzie stanowić podstawę przy rozliczeniu stron po zakończeniu umowy dzierżawy.

§ 4.

1. Umowa zostaje zawarta na okres 36 miesięcy od-2019 r. do-2022 r.
2. Oddanie przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania wymaga zgody Wydierżawiającego.
3. Bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
4. Umowa może zostać wypowiedziana przez każdą ze stron z zachowaniem trzy miesięcznego okresu wypowiedzenia.
5. Wydierżawiający może rozwiązać umowę z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku, gdy przedmiot dzierżawy okaże się niezbędnym Wydierżawiającemu dla prowadzenia działalności statutowej.
6. Wydierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia w każdym czasie, jeżeli Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą wszelkich opłat za 2 pełne okresy płatności.
7. Wydierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Dzierżawca uporczywie narusza postanowienia niniejszej umowy, a w szczególności wykorzystuje przedmiot dzierżawy w sposób inny aniżeli określony w niniejszej umowie bez pisemnej zgody Wynajmującego oraz pomimo pisemnego uprzedniego wezwania uchybia obowiązkowi wyszczególnionym w § 6 umowy.
8. Wydierżawiający ma prawo kontroli przestrzegania zasad prawidłowego używania przedmiotu dzierżawy.

§ 5

1. Dzierżawca za miesięczną dzierżawę powierzchni m² uiszcza opłatę w wysokości netto: zł (słownie: złotych) + obowiązujący podatek VAT.
2. W czynszu zawarta jest opłata za energię elektryczną użytkowaną przez automaty.
3. Opłata za dzierżawę powierzchni płatna będzie w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury na konto Wydierżawiającego nr
4. W przypadku opóźnień w dokonywaniu opłaty, o której mowa w ust. 1 Wydierżawiający będzie naliczać odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
5. Opłata za usługę dzierżawy gruntu będzie rewaloryzowana przez Wydierżawiającego nie mniej niż 1 raz na rok wg wskaźników GUS dotyczących wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni.
6. Pierwsza waloryzacja może być dokonana po zakończeniu pierwszego roku obowiązywania umowy, następnie obowiązują od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano ogłoszenia wskaźników GUS.
7. Jeżeli Dzierżawca nie wyrazi zgody na nową stawkę czynszu, umowa ulega rozwiązaniu po upływie jednego miesiąca.

§ 6.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do dbałości o estetykę i czystość automatów zlokalizowanych na dzierżawionej powierzchni.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do ustawienia koszy na odpady powstałe ze sprzedaży produktów z automatów oraz do utrzymania czystości wokół dzierżawionej powierzchni.
3. Dzierżawca nie będzie prowadził w automatach sprzedaży napoi alkoholowych lub z zawartością alkoholu oraz innych artykułów zakazanych do dystrybucji w zakładach opieki zdrowotnej.

4. Dzierżawca będzie ponosić odpowiedzialność prawną i materialną wobec organów kontroli (Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna oraz innych instytucji zewnętrznych), w zakresie wykonywanej usługi.
5. Za jakość i bezpieczeństwo sprzedawanych produktów odpowiada wyłącznie Dzierżawca, a Wydierżawiający nie ponosi z tego tytułu jakiejkolwiek odpowiedzialności.
6. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za zabezpieczenie przeciwpożarowe automatów i przestrzeganie przepisów z tym związanych.
7. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenie automatów vendingowych oraz produkty znajdujące się w nich, a także za szkody powstałe w wyniku awarii elektrycznej lub braku jej dostawy do automatów.
8. W trakcie trwania niniejszej umowy, Dzierżawca uprawniony jest do umieszczania na terenie przedmiotu dzierżawy reklam i napisów jedynie za zgodą Wydierżawiającego, wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
9. Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania bieżących drobnych na praw przedmiotu dzierżawy na swój koszt, celem zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym. Przy stwierdzeniu jakichkolwiek istotnych szkód w przedmiocie dzierżawy, Dzierżawca powinien o nich niezwłocznie zawiadomić Wydierżawiającego.

§ 7.

1. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się do oddania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym.
2. Koszt ewentualnego remontu obciąża Dzierżawcę. Podstawą do ustalania stanu technicznego przedmiotu dzierżawy będzie protokół zdawczo – odbiorczy, podpisany przez obie strony.

§ 8.

1. Faktury oraz wszelkie pisma doręczane będą stronom na adres:
 - 1) Wydierżawiający - 98-300 Wieluń, ul. Szpitalna 16;
 - 2) Dzierżawca-
2. Strony zobowiązane są do wzajemnego powiadomienia na piśmie o każdej zmianie adresu.

§ 9.

1. W sprawach nie unormowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1025).
2. Wszelkie spory wynikłe z niniejszej umowy strony zobowiązują się rozwiązać polubownie. W przypadku, gdy okaże się to niemożliwe w terminie 14 dni od rozpoczęcia negocjacji, właściwym dla rozstrzygnięcia sporu będzie Sąd powszechny ze względu na siedzibę Wydierżawiającego.

§ 10.

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

DZIERŻAWCA

WYDIERŻAWIAJĄCY

