

UMOWA DZIERŻAWY
Nr MSZ.DAO. /2020

zawarta w dniu w Częstochowie pomiędzy:

SP ZOZ Miejskim Szpitalem Zespolonym z siedzibą w Częstochowie

przy ul. Mirowskiej 15 42-202 Częstochowa

NIP: 949-17-63-544 REGON: 151586247 KRS: 0000026830

reprezentowanym przez:

Dyrektora Wojciecha Koniecznego

zwanym dalej **"Wydzierżawiającym"**

a

NIP

REGON:

zwanym dalej **„Dzierżawcą”**

Zgodnie z wynikiem rozstrzygniętego postępowania przetargowego dot. dzierżawy pomieszczeń z przeznaczeniem na ustawienie automatu do napojów gorących, przeprowadzonego w dniu i złożoną ofertą zawarto umowę następującej treści:

§ 1.

Wydzierżawiający wydierżawi Dzierżawcy powierzchnię w SP ZOZ Miejskim Szpitalu Zespolonym na ustawienie automatu do napojów gorących.

§ 2.

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest dzierżawa powierzchni wynoszącej **1m²** usytuowanej w SP ZOZ Miejskim Szpitalu Zespolonym w Częstochowie przy ul. Mirowskiej 15 z przeznaczeniem na ustawienie automatu do napojów gorących.
2. Wydierżawiający wskaże miejsce lokalizacji automatu i zapewni możliwość jego podłączenia do instalacji wodnej na koszt Dzierżawcy.
3. Zmiana miejsca zainstalowania automatu może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron.
4. Przedmiot umowy, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu zostanie przekazany na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego wraz z mapką uwzględniającą usytuowanie powierzchni stanowiącymi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 3.

1. Dzierżawca oświadcza, iż przedmiot dzierżawy wykorzystywany będzie wyłącznie na prowadzenie działalności, o której mowa w § 1 niniejszej umowy i zobowiązuje się nie zmieniać przedmiotu przeznaczenia dzierżawy.
2. Działalność, o której mowa w § 1 będzie prowadzona przez dzierżawcę:
 - 7 dni w tygodniu 24 godziny na dobę w Szpitalu przy ul. Mirowskiej 15;
3. Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy do bezpłatnego używania albo do poddzierżawienia.

§ 4.

1. Strony ustalają, iż za przedmiot dzierżawy wymieniony w § 2 Dzierżawca będzie uiszczał na rzecz Wydierżawiającego:

Czynsz miesięczny za dzierżawę 1 m² powierzchni usytuowanej w obiekcie SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespólnego w Częstochowie przy ul. Mirowskiej 15 w wysokości:

netto:

brutto:

Łączna wysokość miesięcznego czynszu za dzierżawę powierzchni:

netto:

brutto:

2. Czynsz, o którym mowa w ustępie poprzedzającym, nie obejmuje żadnych opłat związanych z utrzymaniem i eksploatacją dzierżawionej powierzchni, takich jak: opłaty za energię elektryczną, wodę ciepłą i zimną, ścieki oraz ogrzewanie. Opłaty te Dzierżawca uiszczać będzie na podstawie wskazań założonych przez siebie podliczników lub w formie ryczałtu zgodnie z załącznikiem 2.
3. Odpłatność za odpady komunalne zostanie ustalona zgodnie z przepisami prawa miejscowego po złożeniu przez Dzierżawcę Wydierżawiającemu oświadczenia dotyczącego rodzaju i wielkości pojemników na odpady oraz częstotliwości ich opróżniania.
4. Opłaty wymienione w ust. 2 i 3 będą uiszczane z dołu w terminie do 15 dni od otrzymania faktury wystawionej przez wydierżawiającego dzierżawcy.
5. Wysokość opłat, o których mowa w ust. 2 i 3 może ulec zmianie w przypadku podwyżki cen mediów przez ich dostawców.
6. Należności z tytułu czynszu określonego w ustępie 1 niniejszego paragrafu Dzierżawca płacić będzie z góry, na podstawie faktur wystawionych przez Wydierżawiającego w okresach miesięcznych, do dnia 15 - tego każdego miesiąca na rachunek Wydierżawiającego: **Bank BGŻ BNP PARIBAS S.A O/Częstochowa o numerze 25 2030 0045 1110 0000 0184 0230.**
7. Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do wystawiania faktur bez podpisu Dzierżawcy.
8. Wysokość czynszu określona w ust.1 niniejszego paragrafu zostanie zwaloryzowana o roczny wskaźnik cen i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS - począwszy od 1 stycznia 2021 r.
9. Strony zgodnie ustalają, że zmiana czynszu, o którym mowa w ustępie poprzedzającym dokona się na podstawie pisemnego zawiadomienia Dzierżawcy przez Wydierżawiającego i nie wymaga zmiany postanowień umowy w postaci aneksu.
10. Opóźnienie w zapłacie czynszu dzierżawnego określonego w niniejszej umowie wnoszonego na rzecz Wydierżawiającego oraz opłat o których mowa w ust. 2 i 3 skutkować będzie naliczaniem odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych.

§ 5.

1. Dzierżawca zobowiązuje się:

- ▲ zainstalować jeden automat vendingowy sprzedający napoje gorące w miejscu wskazanym przez Wydierżawiającego na koszt własny przy zachowaniu

przepisów prawnych w zakresie ochrony przeciwpożarowej i bhp oraz zapewnić serwis, obsługę oraz ciągłość dostaw asortymentu sprzedawanego przez automat;

- ▲ dbać o czystość automatu;
- ▲ używać przedmiot dzierżawy z należytą starannością i zgodnie z jego przeznaczeniem wynikającym z niniejszej umowy;
- ▲ prowadzić działalność vendingową zgodnie z przepisami prawa, w sposób niezakłócający działalności Wydierżawiającego.
- ▲ utrzymywać automat vendingowy w należytym stanie technicznym, a także dokonywać na własny koszt wszelkich napraw i remontów niezbędnych do zachowania automatu w stanie niepogorszonym;
- ▲ niezwłocznie informować Wydierżawiającego o wszelkich zakłóceniach i awariach, których usunięcie lub naprawa należy do obowiązków Wydierżawiającego, pod rygorem ponoszenia odpowiedzialności za szkodę;
- ▲ zabezpieczać i chronić mienie będące jego własnością na swój koszt, w szczególności ubezpieczyć na swój koszt automat vendingowy od kradzieży, pożaru i innych zdarzeń losowych;
- ▲ pokryć wszelkie szkody mogące wyniknąć w związku z wadliwym funkcjonowaniem zainstalowanego automatu, zarówno powstałe przez Wydierżawiającego, jak i osób trzecich.

2. Za okres użytkowania przedmiotu dzierżawy po jej wygaśnięciu lub jej rozwiązaniu, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłacenia Wydierżawiającemu, co miesiąc, kary umownej w wysokości dwukrotnej stawki czynszu za ostatni miesiąc obowiązywania umowy wraz z opłatami eksploatacyjnymi.

3. Zwrot przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu przekazania przedmiotu dzierżawy.

4. Dzierżawca oświadcza, że zainstalowany automat jest własnością Dzierżawcy i posiada wymagane atesty.

5. Dzierżawca nie wnosi żadnych zastrzeżeń do stanu technicznego przedmiotu dzierżawy.

§ 6.

Wydierżawiający zastrzega sobie prawo dokonywania według swojego uznania okresowych kontroli prawidłowości eksploatacji dzierżawionej powierzchni. W tym celu Dzierżawca jest zobowiązany udostępnić do wglądu Wydierżawiającemu dzierżawioną powierzchnię na każde żądanie Wydierżawiającego.

§ 7.

1. Wydierżawiający zobowiązuje się do:

- ▲ zapewnienia dostępu do przedmiotu dzierżawy 7 dni w tygodniu 24 godziny na dobę na zasadach określonych w niniejszej umowie;
- ▲ umożliwienia Dzierżawcy wwozu i wywozu z terenu należącego do Wydierżawiającego towarów stanowiących własność Dzierżawcy, potrzebnych do prowadzenia działalności przewidzianej niniejszą umową;
- ▲ powiadomienia Dzierżawcy o uszkodzeniu lub awarii automatu na numer telefonu serwisu umieszczony w widocznym miejscu na zainstalowanym automacie.

§ 8.

1. Wydierżawiający oświadcza, że nie ponosi i nie będzie ponosił odpowiedzialności za wszelkie szkody rzeczowe lub osobowe powstałe w związku z działalnością

prowadzoną przez Dzierżawcę. Dzierżawca zobowiązuje się zawrzeć polisę OC obejmującą możliwość powstania szkód.

2. W przypadku obciążenia Wydierżawiającego odpowiedzialnością z tego tytułu, Wydierżawiającemu przysługuje roszczenie do Dzierżawcy o zwrot wszelkich kosztów, które Wydierżawiający poniósł w związku z koniecznością naprawienia szkody, w tym również kosztów poniesionych celem ich dochodzenia od Dzierżawcy.
3. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenie, zniszczenie lub kradzież mienia Dzierżawcy lub mienia osób trzecich korzystających z usług Dzierżawcy.

§ 9.

1. Umowa może być rozwiązana za porozumieniem stron.
2. Umowa zostaje zawarta na okres 36 miesięcy od dnia do dnia
3. Każdej ze stron przysługuje prawo do rozwiązania umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu, w którym złożono oświadczenie o wypowiedzeniu umowy, z przyczyn:
niezależnych od stron umowy, a których to przyczyn strony nie mogły przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
4. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym w przypadku:
 - 1) niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w § 3, § 5, § 6.
 - 2) likwidacji, upadłości lub rozwiązania firmy, którejkolwiek ze stron umowy,
 - 3) zaleganiu w zapłacie czynszu dzierżawnego lub opłat eksploatacyjnych za okres co najmniej 2 miesięcy.

§ 10.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w formie aneksu pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem § 4 ust.8 i 9.
3. Ewentualne sporne kwestie powstałe na tle stosowania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy miejscowo dla siedziby Wydierżawiającego Sąd powszechny.

§ 11.

1. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
2. Umowa wraz z załącznikami nr 1 i 2 stanowi integralną całość.

DZIERŻAWCA

WYDIERŻAWIAJĄCY