

**UMOWA  
NA DZIERŻAWĘ POMIESZCZEŃ KUCHENNYCH  
wzór**

W dniu .....r. w Złotoryi,  
pomiędzy:

**Wojewódzki Szpital Psychiatryczny w Złotoryi  
Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej**

59-500 Złotoryja, ul Szpitalna 9

NIP: 694-13-68-014

REGON: 001016173

KRS: IX Wydział Gospodarczy Sądu Rejonowego Wrocław - Fabryczna, pod numerem 0000026376

reprezentowanym przez:

- mgr inż. Wojciech Szelaż – dyrektor
- mgr Irena Zięba – główna księgowa

zwanym dalej w treści umowy **Wynajmującym**

a

.....  
.....  
.....

NIP: ..... REGON: .....

KRS / Rej. Gospodarczy: .....

reprezentowanym przez:

- .....
- .....

zwany dalej w treści umowy **Dzierżawcą**

została zawarta umowa w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych z 29 stycznia 2004r., o następującej treści:

**§ 1**

**Wynajmujący** oświadcza, że jest użytkownikiem nieruchomości położonej w Złotoryi, przy ul. Szpitalnej 9, dla której jest prowadzona księga wieczysta 23350 w Sądzie Rejonowym w Złotoryi.

**§ 2**

**Wynajmujący** wynajmuje i daje do używania **Dzierżawcy** z dniem .....r.  
lokal użytkowy, znajdujący się na nieruchomości określonej w §1, na który składa się:

- kuchnia z zapleczem o pow. 92m<sup>2</sup>
- magazynek żywnościowy o pow. 18m<sup>2</sup>
- zaplecze socjalne o pow. 12m<sup>2</sup>
- pomieszczenie piwniczne o pow. 30m<sup>2</sup>

### § 3

Oprócz lokalu będącego przedmiotem umowy określonym w §2, **Dzierżawca** zyskuje również prawo do współużytkowania stołówki, podwórza, a także pozostałych wspólnych pomieszczeń (np. korytarzy, których użytkowanie jest niezbędne do sprawnego prowadzenia działalności gastronomicznej).

### § 4

Wynajmowany lokal użytkowany będzie przez **Dzierżawcę**, wyłącznie na prowadzenie kuchni i stołówki, na potrzeby pacjentów i pracowników Szpitala, a także na żywienie osób spoza Szpitala, na podstawie dodatkowych pisemnych uzgodnień Stron.

### § 5

1. Strony stwierdzają, że lokal jest przystosowany i częściowo wyposażony zgodnie z profilem działalności **Dzierżawcy**.
2. **Wynajmujący** przekazuje z dniem podpisania umowy protokolarny spis sprzętu kuchennego.
3. Ze stanem technicznym pomieszczeń oraz wyposażeniem technicznym, **Dzierżawca** zapoznał się i zaakceptował przed dniem podpisania niniejszej umowy.

### § 6

1. Strony ustalają, że **Dzierżawca** płacić będzie **Wynajmującemu** stały miesięczny czynsz w wysokości 1.533,30 zł. netto + obowiązujący podatek VAT.  
W koszt dzierżawy wchodzi:
  - amortyzacja;
  - podatek od nieruchomości;
  - dzierżawa wyposażenia;
  - koszt ogrzewania.
2. Z tytułu najmu lokalu, **Dzierżawca** będzie otrzymywał co miesiąc fakturę VAT.

### § 7

1. **Dzierżawca** oprócz czynszu, będzie płacić **Wynajmującemu** także następujące koszty:
  - gaz według wskazań licznika;
  - energia elektryczna według wskazań licznika oraz ryczałt za szatnię;
  - woda i ścieki według wskazań licznika oraz ryczałt za szatnię;

- telefon według rzeczywistych kosztów – zgodnie z wydrukiem;
  - wywóz odpadów komunalnych według kosztu 4 m<sup>3</sup> miesięcznie.
2. Wywóz odpadków pokonsumpcyjnych (zlewek), należy do obowiązków **Dzierżawcy**.
  3. Kosztami innymi, **Dzierżawca** będzie obciążany na podstawie odrębnie wystawionych faktur VAT.

## § 8

1. Za nieterminową zapłatę należności wymienionych w §6 i §7, naliczane będą odsetki ustawowe.
2. Strony zgodnie oświadczają, że należności Stron wynikające z postępowań w/w §6 i §7 będą kompensowane w cyklach miesięcznych, do ostatniego dnia każdego miesiąca z faktury za sprzedaż wyżywienia dla pacjentów.

## § 9

1. **Dzierżawca** zobowiązuje się ponosić wszelkie koszty, związane z bieżącą eksploatacją urządzeń i pomieszczeń (naprawy, konserwacje) i utrzymywać je w należywym stanie technicznym i sanitarnym.
2. **Wynajmujący** zobowiązuje się do utrzymania w sprawności technicznej instalacje techniczne (wod-kan, elektroenergetyczne i gazowe) do odbiorników eksploatowanych przez **Dzierżawcę**, a także inne urządzenia na zlecenie i koszt **Dzierżawcy**.
3. Eksploatacja dźwigu kuchennego odbywa się na koszt **Wynajmującego**.

## § 10

Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy, **Dzierżawca** zobowiązany jest zwrócić **Wynajmującemu** wynajmowane wyposażenie w stanie jakim je przyjął, z uwzględnieniem zmian spowodowanych normalnym zużyciem.

## § 11

Wszelkie zawinione przez **Dzierżawcę** szkody w wynajmowanych lokalach i wyposażeniu, **Dzierżawca** winien jak najszybciej usunąć własnym staraniem i kosztem. Nie wywiązanie się z tego obowiązku upoważnia **Wynajmującego**, do pokrycia poniesionych strat, z kwoty stanowiącej wynagrodzenie za prowadzenie wyżywienia pacjentów, a w przypadku gdy wyrównanie szkody na w/w zasadach nie pokryje jej w pełnej wysokości – **Wynajmującemu** służyć będzie droga sądowa dochodzenia odszkodowania.

## § 12

**Dzierżawca** zobowiązany jest do ubezpieczenia lokalu oraz wyposażenia, od zdarzeń losowych i kradzieży. Każdorazowe kopie polis ubezpieczeniowych w/w mienia, **Dzierżawca** zobowiązuje się niezwłocznie składać do akt **Wynajmującego**.

## § 13

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, tj. od dnia .....r. do dnia .....

1. Umowa może być rozwiązana przez zgodne oświadczenie obu Stron.

#### **§ 14**

Wszelkie zmiany w postanowieniach umowy, mogą być dokonywane wyłącznie za zgodą obu Stron, w formie pisemnego aneksu (pod rygorem nieważności).

#### **§ 15**

1. Strony dążyć będą do tego, aby spory wynikłe podczas wykonywania niniejszej umowy rozwiązywać polubownie.
2. Jeżeli polubowne rozwiązanie sporu będzie niemożliwe, rozstrzygnięcie sporu poddane będzie właściwemu sądowi powszechnemu.

#### **§ 16**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy, zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu cywilnego.

#### **§ 17**

Umowa niniejsza i okres jej obowiązywania jest integralnie związana z zawartą pomiędzy Stronami umową na świadczenie usług gastronomicznych z dnia .....r.

#### **§ 18**

Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, po 2 dla każdej ze Stron.

**Wynajmujący:**

**Dzierżawca:**