

**UMOWA
NA DZIERŻAWĘ POMIESZCZEŃ KUCHENNYCH**

W dniur. 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:

- -
- -

zwanym dalej w treści umowy **Wydzierżawiającym**

a

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

NIP: REGON:

KRS/Rej. Gosp.:

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

Wydzierżawiający 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

Wydzierżawiający przekazuje w dzierżawę na rzecz **Dzierżawcy** z dniemr. pomieszczenia (lokal użytkowy), znajdujące się na nieruchomości określonej w §1, na które składa się:

- kuchnia z zapleczem o pow. 92m²
- magazynek żywnościowy o pow. 18m²
- zaplecze socjalne o pow. 12m²
- pomieszczenie piwniczne o pow. 30m²

§ 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), a także z telefonu wewnętrznego – do komunikacji wewnątrzszpitalnej.

§ 4

Wydzierżawione pomieszczenia użytkowane będą 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. **Wydierżawiający** przekazuje z dniem podpisania umowy protokolarny spis wyposażenia i sprzętu kuchennego.
3. Ze stanem technicznym pomieszczeń, oraz wyposażeniem technicznym, **Dzierżawca** zapoznał się i zaakceptował istniejący stan, przed dniem podpisania niniejszej umowy.

§ 6

1. Strony ustalają, że **Dzierżawca** płacić będzie **Wydierżawiającemu** stały miesięczny czynsz w wysokości 7.725,20 zł. netto + obowiązujący podatek VAT.

W koszt dzierżawy wchodzi:

- | | |
|---------------------------------------|---------------------------------|
| • amortyzacja | • wywóz odpadów nieselektywnych |
| • podatek od nieruchomości | • zużycie gazu |
| • dzierżawa wyposażenia | • zużycie energii elektrycznej |
| • koszt ogrzewania | • zużycie wody i ścieki |
| • ryczałt za szatnię personelu kuchni | |

2. Z tytułu dzierżawy pomieszczeń (lokalu użytkowego), **Dzierżawca** będzie otrzymywał co miesiąc fakturę VAT.
3. Kwota czynszu ustalona w w/w pkt 1, może ulec zmianie w przypadkach ustaleń zwiększonych ciężarów opłat z tego tytułu, przez właściciela odpadów Gminę Miejską w Złotoryi lub w przypadku, gdy dzierżawca sam zostanie zakwalifikowany jako podmiot produkujący odpady komunalne nieselektywne, opodatowany z tego tytułu.

§ 7

Ewentualnymi innymi kosztami, **Dzierżawca** może być obciążany (po uzgodnieniu z **Dzierżawcą**), na podstawie odrębnie wystawionych faktur VAT.

§ 8

1. Koszty podane w §6 i §7 podlegać będą (po 12 miesiącach) rocznej waloryzacji, zgodnie z rocznym wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszonych przez Prezesa GUS.
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 żywienia dla pacjentów.

§ 9

1. **Dzierżawca** zobowiązuje się ponosić wszelkie koszty, związane z bieżącą eksploatacją urządzeń i pomieszczeń (naprawy, konserwacje) i utrzymywać je w należyтым stanie technicznym i sanitarnym.
2. **Wydzierżawiający** 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 **Wydzierżawiającego**.

§ 10

Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy, **Dzierżawca** zobowiązany jest zwrócić **Wydzierżawiającemu** wydzierżawione 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 **Wydzierżawiającego**, do pokrycia poniesionych strat, z kwoty stanowiącej wynagrodzenie za prowadzenie żywienia pacjentów, a w przypadku gdy wyrównanie szkody na w/w zasadach nie pokryje jej w pełnej wysokości – **Wydzierżawiającemu** 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 **Wydzierżawiającego**.

§ 13

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, tj. od dniar. do dniar.
2. Umowa może być rozwiązana przez zgodne oświadczenie obu Stron, lub za trzymiesięcznym, swobodnym jej wypowiedzeniem składanym drugiej stronie w formie pisemnej.

§ 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 wynikłego na tle realizacji niniejszej umowy nie będzie możliwe, rozstrzygnięcie sporu poddane będzie właściwemu sądowi powszechnemu dla siedziby **Wydierżawiającego**.

§ 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 dniar.

§ 18

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze Stron.

Wydierżawiający:

Dzierżawca: