

**UMOWA
DZIERŻAWY POMIESZCZEŃ KUCHENNYCH
NR**

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:

- Wojciech Szelaąg – dyrektor
- Irena Zięba – główna księgowa

zwanym dalej w treści umowy **Wydierżawiającym**

a

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

NIP: REGON:

KRS/Rej. Gosp.:

reprezentowanym przez:

1. -
2. -

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 dnia 29 stycznia 2004r, o następującej treści:

§ 1

Wydierżawiający oświadcza, że jest użytkownikiem nieruchomości położonej w Złotoryi, przy ul. Szpitalnej 9, dla której jest prowadzona Księga Wieczysta nr LE1Z/00023350/2 w Sądzie Rejonowym w Złotoryi.

§ 2

Wydzierżawiający z dniem 1 sierpnia 2016r, przekazuje w użytkowanie na rzecz **Dzierżawcy** pomieszczenia (lokal użytkowy), znajdujące się w nieruchomości określonej w §1, na które składa się:

- kuchnia z zapleczem - powierzchnia 92 m²
- magazynek żywnościowy - powierzchnia 18 m²
- zaplecze socjalne - powierzchnia 12 m²
- pomieszczenie piwniczne - powierzchnia 30 m²

§ 3

Oprócz lokalu będącego przedmiotem umowy określonym w §2, **Dzierżawca** zyskuje również prawo do współużytkowania stołówki, podwórza, oraz 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. **Wydzierżawiający** przekazuje z dniem podpisania umowy protokolarny spis wyposażenia i sprzętu kuchennego.
3. Przed podpisaniem umowy, **Dzierżawca** zapoznał się i zaakceptował stan techniczny pomieszczeń i wyposażenia kuchennego.
4. 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 **Wydzierżawiającemu** stały miesięczny czynsz w wysokości 7.924,67 zł. netto + obowiązujący podatek VAT.

W koszt dzierżawy wchodzi:

- czynsz
- amortyzacja
- podatek od nieruchomości
- dzierżawa wyposażenia
- ryczałt za szatnię personelu kuchni
- koszt ogrzewania
- zużycie gazu
- zużycie energii elektrycznej
- wywóz odpadów nieselektywnych
- zużycie wody i odpr. ścieków

2. Z tytułu dzierżawy pomieszczeń (lokalu użytkowego), **Dzierżawca** będzie otrzymywał co miesiąc fakturę VAT.
3. Kwota czynszu ustalona w §6 ust. 1, może ulec zmianie w przypadkach ustaleń zwiększonych ciężarów opłat z tego tytułu, przez właściciela odpadów Gminę Miejską w Złotorii lub w przypadku, gdy dzierżawca sam zostanie zakwalifikowany jako podmiot produkujący odpady komunalne nieselektywne, opodatkowany z tego tytułu.

4. Wdzierzawione pomieszczenia kuchni wraz z ich wyposazeniem **Dzierzawca** zobowiazany jest wykorzystywac na cele zwiazane z realizacja uslugi zywienia pacjentow **Wdzierzawiajacego**. Produkcja posilkow dla odbiorcow z zewnatrz musi zostac poprzedzona pisemna zgoda **Wdzierzawiajacego** w tym zakresie oraz zawarciem porozumienia okreslajacego warunki udzielonej zgody (zmiana kosztow dzierzawy). **Wdzierzawiajacy** zastrzega sobie prawo nie udzielenia takiej zgody lub jej cofniecia bez podania przyczyny. Produkcja posilkow dla odbiorcow zewnatrznych bez posiadania zgody **Wdzierzawiajacego** bedzie stanowila podstawa do rozwiazania umowy z **Dzierzawca** bez zachowania okresu wypowiedzenia z winy **Dzierzawcy**.

§ 7

Ewentualnymi innymi kosztami (np. remonty - §9 ust. 1), **Dzierzawca** moze byc obciazany (po uzgodnieniu z **Dzierzawca**), na podstawie odrębnie wystawionych faktur VAT.

§ 8

1. Koszty podane w §6 podlegac beda (po 12 miesiacach) rocznej waloryzacji, zgodnie z rocznym wskaznikiem cen towarow i uslug konsumpcyjnych, ogloszonych przez Prezesa GUS.
2. Strony zgodnie oswiadczaja, ze naleznosci Stron wynikajace z postepowan §6 i §7 beda kompensowane w cyklach miesiecznych, do ostatniego dnia kazdego miesiaca z faktury za sprzedaz wyzywienia dla pacjentow.

§ 9

1. **Dzierzawca** zobowiazuje sie ponosic wszelkie koszty, zwiazane z biezaca eksploatacja urzadzen i pomieszczen (naprawy, konserwacje) i utrzymywac je w nalezytym stanie technicznym i sanitarnym.
2. **Wdzierzawiajacy** zobowiazujecie sie do utrzymania w sprawnosci technicznej instalacje techniczne (wod-kan, elektroenergetyczne i gazowe) do odbiornikow eksploatowanych przez **Dzierzawce**, a takze inne urzadzenia na zlecenie i koszt **Dzierzawcy**.
3. Eksploatacja dzwigu kuchennego odbywa sie na koszt **Wdzierzawiajacego**.

§ 10

Po wygasnieciu lub rozwiazaniu umowy, **Dzierzawca** zobowiazany jest zwrócic **Wdzierzawiajacemu** wdzierzawione wyposazenie w stanie jakim je przyjal, z uwzglednieniem zmian spowodowanych normalnym uzytkowaniem.

§ 11

1. Zamawiajacy zada od Wykonawcy ktoremu udzielono zamowienie, wniesienia kaucji w celu zabezpieczenia nalezytego wykonania umowy, w wysokosci 10.000 zlotych. Zabezpieczenie nalezytego wykonania umowy nalezy wniesc przed zawarciem umowy.
2. Forma i miejsce zlozenia zabezpieczenia nalezytego wykonania umowy:
 - a) w pieniadzu na konto Zamawiajacego: BGK 65 1130 1033 0018 7995 9220 0002.
 - b) w poręczeniach bankowych lub poręczeniach spoldzielczej kasy oszczednosciowo-kredytowej, z tym ze poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym;
 - c) w gwarancjach bankowych;
 - d) w gwarancjach ubezpieczeniowych;

- e) w poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5, pkt. 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
3. Zabezpieczenie wniesione w formach wymienionych w pkt. 2 ust. b-e musi być wystawione na Wojewódzki Szpital Psychiatryczny w Złotoryi.
Oryginał dokumentu potwierdzającego pokrycie zabezpieczenia, musi być złożony w siedzibie Zamawiającego w pokoju nr 21 Księgowość – Kasa Zamawiającego.
 4. W przypadku zabezpieczenia wnoszonego w pieniądzu, Zamawiający uzna za dotrzymany termin jego wniesienia datę uznania rachunku Zamawiającego.
 5. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
 6. Zamawiający zwraca zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go za należycie wykonane.

§ 12

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 zabezpieczenie należytego wykonania zamówienia, a w przypadku gdy wyrównanie szkody na wyżej wymienionych zasadach nie pokryje jej w pełnej wysokości **Wydzierżawiającemu** w dochodzeniu odszkodowania służyć będzie droga sądowa.

§ 13

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

§ 14

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, tj. od dnia 1 sierpnia 2016r. do dnia 31 grudnia 2017r.
2. Umowa może być rozwiązana przez zgodne oświadczenie obu Stron, lub za trzymiesięcznym, swobodnym jej wypowiedzeniem składanym drugiej stronie w formie pisemnej.

§ 15

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

§ 16

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 sądowi powszechnemu właściwemu dla siedziby **Wydzierżawiającego**.

§ 17

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

§ 18

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

§ 19

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

Wydierżawiający:

Dzierżawca: