



**DOLNY
ŚLĄSK**

**Wojewódzki Szpital Psychiatryczny
w Złotoryi**



NC.69.54.2018.24.QMS

ul. Szpitalna 9
59-500 Złotoryja

tel.: 76 877 93 00; fax: 76 878 44 34
e-mail: sekretariat.wszp@gmail.com
NIP: 694-13-68-014; REGON: 001016173

Załącznik nr 6 do SWZ

**UMOWA NR
DZIERŻAWY POMIESZCZEŃ KUCHENNYCH
– wzór –**

W dniur. w Złotoryi, pomiędzy:

Wojewódzki Szpital Psychiatryczny w Złotoryi

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:

Dyrektora - Wojciecha Szeląga

zwanym dalej w treści umowy Wydierżawiającym

a

.....
.....

NIP: REGON:

KRS:

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 dnia z dnia 11 września 2020r, o następującej treści:

§ 1

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

§ 2

1. Wydierżawiający z dniem, przekazuje w użytkowanie na rzecz Dzierżawcy pomieszczenia (lokal użytkowy), znajdujące się w nieruchomości określonej w §1, na które składa się:



**DOLNY
ŚLĄSK**

Wojewódzki Szpital Psychiatryczny
w Złotoryi



NC.69.54.2018.24.QMS

ul. Szpitalna 9
59-500 Złotoryja

tel.: 76 877 93 00; fax: 76 878 44 34
e-mail: sekretariat.wszp@gmail.com
NIP: 694-13-68-014; REGON: 001016173

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

2. Dzierżawa pomieszczeń kuchni winna nastąpić „w ruchu” w godzinach nocnych, bez wstrzymywania pracy kuchni.
3. Wyzierżawiający wyraża zgodę na ewentualny, początkowy, dwumiesięczny okres prowadzenia kuchni w formie cateringu, celem umożliwienia nowemu Dzierżawcy dostosowania i doposażenia pomieszczeń kuchennych do obowiązujących przepisów.
Jednakże dostosowanie i doposażenie pomieszczeń kuchennych, leży wyłącznie po stronie Dzierżawcy i odbędzie się na jego koszt.

§ 3

Oprócz lokalu będącego przedmiotem umowy określonym w §2, Dzierżawca zyskuje również prawo do współużytkowania 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

Wyzierżawione pomieszczenia użytkowane będą przez Dzierżawcę, wyłącznie na prowadzenie kuchni 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. Brakujące wyposażenie kuchni leży po stronie Dzierżawcy.
2. Wyzierżawiający 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 Wyzierżawiającemu stały miesięczny czynsz w wysokości 8 718,78 zł. netto + obowiązujący podatek VAT.

W koszt dzierżawy wchodzi:

- czynsz
- koszt ogrzewania



**DOLNY
ŚLĄSK**

Wojewódzki Szpital Psychiatryczny
w Złotorzyi



NC.69.54.2018.24.QMS

ul. Szpitalna 9
59-500 Złotorzya

tel.: 76 877 93 00; fax: 76 878 44 34
e-mail: sekretariat.wszp@gmail.com
NIP: 694-13-68-014; REGON: 001016173

- amortyzacja
 - podatek od nieruchomości
 - dzierżawa wyposażenia
 - ryczałt za szatnię personelu kuchni
 - 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 urzędowych zmian cen składowych elementów wchodzących w skład opłaty czynszowej (np. nośniki energii, odpady, woda, ścieki, itp.).
4. Wydzierżawione pomieszczenia kuchni wraz z ich wyposażeniem Dzierżawca zobowiązany jest wykorzystywać na cele związane z realizacją usługi żywienia pacjentów Wydzierżawiającego.

Produkcja posiłków dla odbiorców z zewnątrz musi zostać poprzedzona pisemną zgodą Wydzierżawiającego w tym zakresie oraz zawarciem porozumienia określającego warunki udzielonej zgody (zmianą kosztów dzierżawy). Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo nie udzielenia takiej zgody lub jej cofnięcia bez podania przyczyny.

Produkcja posiłków dla odbiorców zewnętrznych bez posiadania zgody Wydzierżawiającego będzie stanowiła podstawę do rozwiązania umowy z Dzierżawcą bez zachowania okresu wypowiedzenia z winy Dzierżawcy.

§ 7

Ewentualnymi innymi kosztami (np. remonty - §9 ust. 1), **Dzierżawca** może być obciążany (po uzgodnieniu **Stron**), na podstawie odrębnie wystawionych faktur VAT.

§ 8

1. Czynsz dzierżawy, o którym mowa w §6 ust. 1 niniejszej umowy podlegać może (po 12 miesiącach) corocznej waloryzacji, zgodnie z rocznym wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszonych przez Prezesa GUS, wyłącznie za zgodnym porozumieniem obu Stron.
2. Strony zgodnie oświadczają, że należności Stron wynikające z postępowań §6 i §7 będą kompensowane w cyklach miesięcznych, do ostatniego dnia każdego miesiąca z faktury za świadczenie usług gastronomicznych dla pacjentów.

§ 9

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



**DOLNY
ŚLĄSK**

Wojewódzki Szpital Psychiatryczny
w Złotoryji



NC.69.54.2018.24.QMS

ul. Szpitalna 9
59-500 Złotoryja

tel.: 76 877 93 00; fax: 76 878 44 34
e-mail: sekretariat.wszp@gmail.com
NIP: 694-13-68-014; REGON: 001016173

4. Dzierżawca zobowiązuje się do segregowania odpadów komunalnych zgodnie z wytycznymi Gminy Miasta Złotoryja.
5. Wywóz i utylizacja odpadów pokonsumpcyjnych oraz biodegradowalnych leży po stronie Dzierżawcy.

§ 10

Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy, Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Wydierżawiającemu wydierżawione wyposażenie w stanie jakim je przyjął, z uwzględnieniem zmian spowodowanych normalnym użytkowaniem.

§ 11

1. Wydierżawiający żąda od Dzierżawcy wniesienia kaucji w celu zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w wysokości 10 000 złotych:
2.
 - a) zabezpieczenie należytego wykonania umowy musi obejmować cały okres jej trwania, nawet w przypadku udzielenia zamówień uzupełniających.
 - b) termin wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy upływa wraz z dniem jej podpisania.
3. Forma i miejsce złożenia zabezpieczenia:
 - a) w pieniądzu na konto Wydierżawiającego:
 - b) w poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że 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 2000r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2018r. poz. 110, 650 1000 i 1669).
4. Zabezpieczenie wniesione w formach wymienionych w pkt. 2 ust. b-e musi być wystawione na Wojewódzki Szpital Psychiatryczny w Złotoryi.
5. Oryginał dokumentu potwierdzającego pokrycie zabezpieczenia, musi być złożony w siedzibie Zamawiającego w pokoju nr 21 Księgowość – Kasa Zamawiającego.
6. W przypadku zabezpieczenia wnoszonego w pieniądzu, Wydierżawiający uzna za dotrzymany termin jego wniesienia datę uznania rachunku Wydierżawiającego.
7. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Wydierżawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Wydierżawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu na warunkach wynikających z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Dzierżawcy.



**DOLNY
ŚLĄSK**

**Wojewódzki Szpital Psychiatryczny
w Złotoryji**



NC.69.54.2018.24.QMS

ul. Szpitalna 9
59-500 Złotoryja

tel.: 76 877 93 00; fax: 76 878 44 34
e-mail: sekretariat.wszp@gmail.com
NIP: 694-13-68-014; REGON: 001016173

8. Wyzierżawiający zwraca zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go za należyte 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 Wyzierżawiającego, 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 Wyzierżawiającemu 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 Wyzierżawiającego.

§ 14

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

§ 17

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

§ 18

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



**DOLNY
ŚLĄSK**

Wojewódzki Szpital Psychiatryczny
w Złotoryi



NC.69.54.2018.24.QMS

ul. Szpitalna 9
59-500 Złotoryja

tel.: 76 877 93 00; fax: 76 878 44 34
e-mail: sekretariat.wszp@gmail.com
NIP: 694-13-68-014; REGON: 001016173

§ 19

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

Wydzierżawiający:

Dzierżawca: