

UMOWA DZIERŻAWY NRAAG.....
zawarta w dniu roku w Bełchatowie pomiędzy:

Szpitałem Wojewódzkim im. Jana Pawła II w Bełchatowie, ul. Czaplinska 123, 97-400 Bełchatów, NIP: 769-17-87-666, Regon: 000306503, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział KRS pod nr: 0000006103, reprezentowanym przez:

Dyrektora Szpitala - Andrzeja Kowalskiego
zwanym w dalszej części umowy Wyzierzawiającym

a
.....
.....
.....

zwanym w treści umowy Dzierżawcą.

§ 1

Wyzierzawiający oświadcza, że pomieszczenia o powierzchni 210,60 m² zlokalizowane w budynku głównym przy ul. Czaplinskiej 123 w Bełchatowie pozostają we władaniu Szpitala Wojewódzkiego im. Jana Pawła II w Bełchatowie.

§ 2

Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny przedmiotu określonego w § 1, który przyjmuje w dzierżawę z dniem zawarcia umowy, który zostaje udokumentowany w protokole zdawczo-odbiorczym. Wzór protokołu stanowi załącznik nr 1 do umowy.

§ 3

Wyzierzawiający oddaje wymienione w § 1 pomieszczenia w dzierżawę na okres 2 lat tj. od dnia r. do dnia r. z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej, w tym sprzedaż posiłków zimnych i gorących z możliwością jej rozwiązania z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia z przyczyn organizacyjnych powodujących, iż dalsze obowiązywanie umowy nie będzie leżało w interesie Wyzierzawiającego.

§ 4

1. Dzierżawca w okresie obowiązywania umowy przejmuje na siebie wszystkie obowiązki związane z prawidłową eksploatacją pomieszczeń.
2. Drobne nakłady połączone ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu dzierżawy obciążają Dzierżawcę.
3. Dzierżawca zobowiązuje się dostosować, na własny koszt i ryzyko, pomieszczenia do prowadzonej działalności, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, przy czym wszelkie prace budowlane i adaptacyjne wymagają uprzedniej pisemnej zgody Wyzierzawiającego.
4. Po zakończeniu umowy nakłady poniesione przez Dzierżawcę przechodzą na własność Wyzierzawiającego bez prawa Dzierżawcy do żądania od Wyzierzawiającego zwrotu kosztów z tytułu poniesionych nakładów.
5. Dzierżawcy nie przysługuje zwrot poniesionych nakładów z powodu wcześniejszego rozwiązania umowy z przyczyn leżących po jego stronie.

§ 5

1. Strony ustalają, iż z tytułu dzierżawy pomieszczenia Dzierżawca będzie płacił Wyzierzawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości netto zł plus obowiązujący podatek VAT, czyli brutto:, na konto nr 61 1440 1257 0000 0000 0192 0529 na podstawie i w terminach określonych w wystawianych przez Wyzierzawiającego fakturach. Faktura będzie wystawiona w pierwszym dniu roboczym danego miesiąca.
2. Oprócz czynszu Dzierżawca będzie pokrywać koszty utrzymania wydzierzawionych pomieszczeń, w szczególności centralnego ogrzewania i wywozu odpadów wg kalkulacji oraz energii elektrycznej, zużycia ciepłej i zimnej wody, odprowadzenia ścieków wg podliczników.
3. Opłaty za media, wynikające z zapisów pkt. 2 będą rozliczane w kolejnym miesiącu następującym po ich zużyciu i ujmowane w fakturach za dzierżawę pomieszczenia.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do segregowania odpadów oraz zawarcia umowy na odbiór odpadów pożywiennych.
5. Wyzierzawiający zastrzega sobie prawo zmiany opłat związanych z kosztami utrzymania pomieszczeń wymienionych w § 5 ust. 2, w przypadku zmiany cen przez dostawców mediów.



6. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo zmiany stawki czynszu dzierżawnego o roczny wskaźnik wzrostu cen i usług ogłoszony przez Prezesa GUS.
7. Zmieniona stawka czynszu dzierżawnego i opłat związanych z kosztami utrzymania pomieszczeń obowiązywać będzie od pierwszego dnia następnego miesiąca po powiadomieniu przez Wyzierżawiającego odrębnym pismem, które stanowić będzie integralną część umowy.

§ 6

1. Dzierżawca nie ma prawa bez pisemnej zgody Zarządu Województwa Łódzkiego lub Wyzierżawiającego oddawania pomieszczeń w podnajem lub użytkowania osobom trzecim.
2. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody w mieniu Dzierżawcy wniesionym do przedmiotu dzierżawy. Dzierżawca jest zobowiązany zawrzeć umowę ubezpieczenia majątkowego od wszystkich ryzyk.
3. Dzierżawca zobowiązuje się przestrzegać zasad dotyczących umieszczania na terenie Wyzierżawiającego reklam, zgodnie z Regulaminem umieszczania reklam i informacji.

§ 7

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać wydzierżawione pomieszczenia w sposób odpowiadający ich przeznaczeniu i przestrzegać wymagań technicznych, higieniczno-sanitarnych, przeciwpożarowych oraz wymogów prawa budowlanego.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzania okresowych kontroli wydzierżawianych pomieszczeń. Kontrole winny być zapowiedziane i przeprowadzane w obecności przedstawiciela Dzierżawcy. Kontrole bez zapowiedzi mogą mieć miejsce jedynie w wyjątkowych przypadkach zagrażających mieniu i bezpieczeństwu lokalu tj. pożar, zalanie, nieszczelność instalacji gazowej itp.
3. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo wejścia do lokalu w przypadku konieczności uzyskania dostępu do pionów wodno-kanalizacyjnych lub instalacji elektrycznej w celu dokonania ich konserwacji, przeglądu lub naprawy oraz w innych sytuacjach koniecznych do zapewnienia bezpieczeństwa budynku Szpitala, za uprzednim poinformowaniem Dzierżawcy.

§ 8

1. Tytułem zabezpieczenia należności wynikających z niniejszej umowy Dzierżawca wpłaci w terminie podpisania umowy kwotę w wysokości trzymiesięcznego czynszu brutto, na konto Wyzierżawiającego Nr 83 14401257 0000 0000 0192 0715 i przedłoży dokument wpłaty w Dziale Gospodarczym i Transportu Wyzierżawiającego.
2. Kwota zabezpieczenia podlega zwrotowi wraz z oprocentowaniem określonym poprzez zastosowanie stopy procentowej równej połowie stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski z dnia wymagalności tej kwoty.

§ 9

Wyzierżawiający może rozwiązać umowę w każdym czasie, bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca:

- a) użytkuje przedmiot dzierżawy w sposób niezgodny z przeznaczeniem określonym w umowie,
- b) dopuszcza się opóźnienia z zapłatą czynszu lub innych należności wynikających z umowy, za co najmniej dwa pełne okresy płatności,
- c) udostępni przedmiot dzierżawy do korzystania osobom trzecim bez zgody Zarządu lub Wyzierżawiającego,
- d) nie wykonuje lub wykonuje nienależycie inne warunki określone w niniejszej umowie.

§ 10

Po wygaśnięciu umowy Dzierżawca zobowiązany jest w terminie 2 dni zwrócić przedmiot dzierżawy Wyzierżawiającemu w stanie nie pogorszonym, w należytych stanie higienicznym oraz z uwzględnieniem jego prawidłowego użytkowania. W dniu zwrotu strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do umowy.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej oraz zgody Zarządu Województwa Łódzkiego.

§ 13

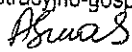
Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu Sądu Rejonowego w Bełchatowie.

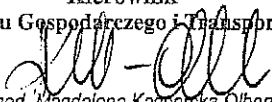
§ 14

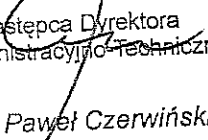
Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednej dla każdej ze stron.

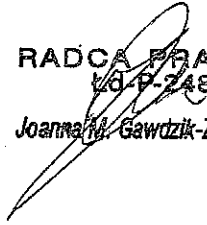
Dzierżawca:


Wydierżawiający:

Referent
ds. administracyjno-gospodarczych

mgr Anna Sura-Surzyńska

Kierownik
Działu Gospodarczego i Transportu

dr n. med. Magdalena Kacperska-Olborska

Zastępca Dyrektora
ds. Administracyjno-Technicznych

mgr Paweł Czerwiński


RADCA PRAWNY
K.R.P. 248
Joanna M. Gawdzik-Zawalska

Dyrektor

dr n. med. Andrzej Kowalski

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY
do Umowy Dzierżawy nr AAG.....

Sporządzony dnia r pomiędzy:

Szpitałem Wojewódzkim im. Jana Pawła II w Bełchatowie, ul. Czapliniecka 123, 97-400
Bełchatów, jako Wydzierżawiającym,

a

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

1. W dniu przekazuje pomieszczenie
o powierzchni 210,60m² położone w budynku głównym Szpitala na poziomie -1, będące
przedmiotem Umowy Dzierżawy nr AAG..... z dnia r.

2. Opis lokalu i wyposażenia:

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

3. Ocena stanu technicznego przedmiotu dzierżawy:

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

4. Stany liczników:

- energii elektrycznej
- wody
-

5. Uwagi:

.....
.....

6. Najemca kwituje odbiór kluczy:

.....

7. Załącznik do niniejszego protokołu stanowią zdjęcia w formie elektronicznej na płycie CD

Przedstawiciel Wyzierżawiającego

Kierownik Działu Gospodarczego i Transportu

Przedstawiciel Dzierżawcy

Właściciel