

UMOWA nr DAG /...../2020/IK

Umowa została zawarta w Olsztynie, dnia2020r. pomiędzy :

Wojewódzkim Specjalistycznym Szpitalem Dziecięcym im. prof. Stanisława Popowskiego w Olsztynie

adres siedziby: 10-561 Olsztyn, ul. Żołnierska 18a

NIP 739-29-54-843

Regon 000295580

reprezentowanym przez:

Dyrektora Szpitala dr n. med. Krystynę Piskorz-Ogórek

zwanym dalej „Wydierżawiającym”, a

NIP

Regon

reprezentowanym przez:

1

zwanym dalej „Dzierżawcą”

§ 1

1. Przedmiotem dzierżawy jest pomieszczenie nr 109 zlokalizowane na terenie Wojewódzkiego Specjalistycznego Szpitala Dziecięcego w Olsztynie ul. Żołnierska 18a - bryła A1 o powierzchni łącznie 17,90 m² wraz z wyposażeniem.
2. Dzierżawca oświadcza, że przedmiotowe pomieszczenie wykorzystywać będzie wyłącznie do udzielania świadczeń medycznych w zakresie Poradni Laryngologicznej dla Dorosłych pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy w przypadku naruszenia umowy.
3. Bez zgody Wydierżawiającego Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania całości lub części przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do użytkowania lub w podnajem.

§ 2

1. **Dzierżawca** przejmuje na siebie pełną odpowiedzialność za swoją działalność oraz swoich pracowników, klientów i gości, że nie spowodują szkód w budynku.
2. **Dzierżawca** zobowiązuje się prowadzić swoją działalność w sposób niezakłócający działalności statutowej **Wydierżawiającego** i innych **Dzierżawców**.
3. Umieszczenie jakichkolwiek oznaczeń **Dzierżawcy** bądź reklam na zewnątrz oraz w miejscach przeznaczonych do wspólnego użytkowania wymaga uzyskania wcześniejszej pisemnej zgody **Wydierżawiającego**
4. Wszelkie zmiany adaptacyjne przedmiotu umowy wewnątrz lub na zewnątrz wydierżawianego pomieszczenia mogą być podejmowane tylko za zgodą **Wydierżawiającego** i na koszt **Dzierżawcy**. Ograniczenia te nie wyłączają obowiązku **Dzierżawcy** do utrzymania przedmiotu umowy w stanie

niepogorszoną, wynikającą z normalnej jego eksploatacji oraz przeprowadzania przez **Dzierżawcę** w tym celu niezbędnych remontów.

5. Za szkody powstałe w wyniku nieprawidłowego użytkowania przedmiotów będących na wyposażeniu **Dzierżawcy**, a uległy one uszkodzeniu. **Dzierżawca** będzie dodatkowo obciążony.
6. **Dzierżawca** ponosi pełną odpowiedzialność za stan sanitarny, zabezpieczenie BHP oraz p/pożarowe pomieszczeń stanowiących przedmiot dzierżawy.
7. Dzierżawiający zastrzega sobie zmniejszenie ilości godzin otwarcia gabinetu w trakcie trwania całej umowy.

§3

Dzierżawca ponosi odpowiedzialność cywilną za wszelkie szkody związane z realizacją przedmiotu umowy wobec **Wydzierżawiającego** i osób trzecich.

§4

1. Miesięczny czynsz z tytułu najmu powierzchni pomieszczenia wynosi:

..... zł x 17,90 m² = zł

(słownie :)

2. Określony w ust. 1 czynsz obejmuje należności z tytułu opłat za korzystanie przez **Dzierżawcę** z wody ciepłej i zimnej, odprowadzenia ścieków, centralnego ogrzewania, energii elektrycznej, wywozu odpadów komunalnych, korzystania z części wspólnych budynku szpitala oraz podatku od nieruchomości, kosztów amortyzacyjnych budynku, ochrony obiektu
3. Wysokość czynszu będzie rewaloryzowana raz do roku o wskaźnik wzrostu cen za towary i usługi podawany przez na początku roku przez Prezesa GUS
4. Czynsz określony będzie płatny w formie przelewu na rachunek bankowy: PKO Bank Polska SA 02 1440 1228 0000 0000 0223 3304 w terminie do 30 dni od dnia otrzymania faktury.

§5

Umowa zostaje zawiązana na czas oznaczony tj. od dnia 01.01.2020 r. do 31.12.2023 r.

§6

1. Niniejsza umowa może być wypowiedziana przez **Wydzierżawiającego** z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku:
 - 1) Zalegania przez **Dzierżawcę** z płatnościami za okres 2 miesięcy lub 60 dni,
 - 2) Konieczności przeznaczenia powierzchni, o której mowa w § 1 na działalność statutową **Wydzierżawiającego** lub inną, której konieczność znajdzie się w toku trwania niniejszej umowy.
 - 3) Naruszenia przez **Dzierżawcę** postanowień umowy.
 - 4) Wykorzystywania pomieszczenia do celów innych niż określone w przedmiocie umowy.
 - 5) Prowadzenia handlu na terenie Szpitala poza najmowanym pomieszczeniem bez zgody Wynajmującego.

§7

1. Po rozwiązaniu lub upływie okresu trwania umowy **Dzierżawca** zobowiązany będzie do niezwłocznego wydania przedmiotu dzierżawy (w terminie do 2 dni) w stanie niepogorszonym ponad zużycie wynikające z prawidłowego użytkowania. Stan niepogorszony to: usunięcie wykonanych przez **Dzierżawcę** otworów w ścianach i podłodze, naprawa uszkodzonych instalacji elektrycznych, wentylacyjnych itp., wymalowanie ścian. Dopuszcza się rozliczenie finansowe między stronami umowy za porozumieniem stron. Podstawą wydania pomieszczenia będzie sporządzony przez Strony umowy protokół.

2. Każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w wydaniu pomieszczenia skutkować będzie obligatoryjnym naliczeniem kary w kwocie 500,00zł.(pięćset złotych)
3. **Wydierżawiający, w trakcie trwania umowy** ma prawo do kontroli pomieszczenia dzierżawy - w obecności **Dzierżawcy** lub jego pracownika, bez uprzedniego powiadomienia **Dzierżawcy**.

§ 8

W sprawach nie uregulowanych umową zastosowanie mieć będą odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§9

Strony zgodnie ustalają, że w przypadku ewentualnych sporów powstałych w związku z realizacją umowy, będą dążyć do jego polubownego rozwiązania. W przypadku braku takiego rozwiązania, właściwym sądem do rozstrzygnięcia sporów będzie sąd właściwy ze względu na siedzibę **Wydierżawiającego**.

§10

Każda zmiana umowy wymaga zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§11

Umowę sporządzono w dwóch jednakowo brzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....

.....

Dzierżawca

Wydierżawiający

Sporządził: Katarzyna Iwańska

FORMULARZ OFERTOWY**1. Dane dotyczące oferenta:**

Nazwa podmiotu.....

Siedziba

Adres poczty elektronicznej

Numer telefonu tel. kom

Numer NIP.....

Numer REGON

2. Dane dotyczące Wyzierżawiającego**Wojewódzki Specjalistyczny Szpital Dziecięcy im. Prof. Dr Stanisława Popowskiego
w Olsztynie**

Adres siedziby: 10-561 Olsztyn ul. Żołnierska 18a

NIP: 739 29 54 843

Regon: 000295580

3. Zobowiązania wykonawcyNawiązując do ogłoszenia o pn „Dzierżawa pomieszczenia na prowadzenie Poradni
Laryngologicznej Dla Dorosłych ” deklarujemy realizację dzierżawy zgodnie z wymogami
Wyzierżawiającego za cenęCena ofertowa netto za 1 m²zł
(słownie:)

Stawka pod. VAT %. wartość podatku VATzł

Cena ofertowa brutto za 1 m²zł
(słownie:)3a) Oświadczam, że zapoznałem się z warunkami udziału w przetargu łącznie z projektem umowy
oraz zdobyłem konieczne informacje do przygotowania oferty.3b) Oświadczam, że nie zalegam w opłacaniu składek do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych
i podatków do Urzędu Skarbowego.**4. Do ofert załączam następujące dokumenty:**

- 1) Załączenie aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej -
w przypadku osób fizycznych lub aktualnego wypisu z rejestru sądowego -w przypadku
osób prawnych.

..... dn.....

miejsowość

data

.....
podpis i pieczęć Dzierżawcy