

U M O W A (wzór)
dzierżawy pomieszczeń
zawarta w dniu2016r. w Poznaniu pomiędzy:

**Specjalistycznym Zespołem Opieki Zdrowotnej nad Matką i Dzieckiem w Poznaniu,
ul. Krysiowicza 7/8, 61-825 Poznań**

wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000003220
NIP 778-11-28-565, REGON 630863147

zwanym dalej „Wydzierżawiającym”, w imieniu którego działa:

.....
.....^a
firmą (w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do KRS)....., z siedzibą w
..... przy ulicy wpisaną do
rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy..... Wydział
Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS:
Kapitał zakładowy i wniesiony (niepotrzebne skreślić)

NIP, REGON
zwaną dalej „Dzierżawcą”, którą reprezentują:

.....
lub (w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej CEIDG)

Imię i nazwisko, działającym pod firmą z siedzibą
w przy ulicy wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji
o Działalności Gospodarczej
NIP.....REGON
zwanym dalej „Dzierżawcą”

§ 1.

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje z dniem r pomieszczenia o łącznej powierzchni m² znajdujące się na terenie¹:
 - a) Przy ul. Krysiowicza 7/8:

| | |
|---|------------------------|
| - pomieszczenia piwniczne w budynku C o powierzchni | - 52,90 m ² |
| - pomieszczenia na poddaszu w budynku C o powierzchni | - 40,57 m ² |
 - i/lub
 - b) Przy ul. Spornej 16:

| | |
|---|------------------------|
| - pomieszczenia piwniczne o łącznej powierzchni | - 54,38 m ² |
|---|------------------------|
 - i/lub
 - c) Przy ul. Jarachowskiego 18:

| | |
|---|------------------------|
| - pomieszczenia piwniczne w budynku głównym o powierzchni | - 58,73 m ² |
|---|------------------------|
2. Przeznaczeniem przedmiotu dzierżawy jest prowadzenie na nim działalności gospodarczej; Dzierżawca będzie wykorzystywał przedmiot dzierżawy na potrzeby wykonywania usług na rzecz Wydierżawiającego tj. na pomieszczenia biurowe, magazyny na środki czystościowe i dezynfekcyjne, pomieszczenia socjalne dla pracowników oraz sprzęt pralniczy.
3. Dzierżawca zobowiązuje się nie poddzierżawiać przedmiotu dzierżawy ani nie obciążać go prawami osób trzecich, bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.
4. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny przedmiotu dzierżawy, który przyjmuje w dzierżawę z dniem zawarcia umowy.

§ 2.

Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od dnia2018r. roku do dnia2018r. roku.

§ 3.

1. Dzierżawca będzie płacił Wydierżawiającemu miesięcznie czynsz dzierżawny w wysokości: m² x 11,00 zł netto za 1m²= zł netto + obowiązujący podatek VAT.
2. Dzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z bieżącą eksploatacją przedmiotu dzierżawy i prowadzoną działalnością gospodarczą w następujących wysokościach:

¹ Stosownie do złożonej oferty zapis zostanie uzupełniony na etapie zawarcia umowy

- a) Energia elektryczna - na podstawie odczytu z podliczników energii elektrycznej dokonywanych raz w miesiącu.
- b) Woda + kanalizacja - zostanie ustalony ryczałt w pierwszym miesiącu trwania umowy przez strony na podstawie zainstalowanego przez dzierżawcę sprzętu, parametrów technicznych oraz średniego czasu pracy w ciągu doby np. pralnic.
- c) Wywóz nieczystości stałych- ryczałt (Szpital Św. Józefa przy ul. Krysiowicza 7/8 – 200 zł; Szpital Św. Józefa przy ul. Nowowiejskiego 56/58 – 100 zł; Szpital Św. Rodziny przy ul. Jarochońskiego 18 – 100 zł) + obowiązujący podatek VAT
- d) Opłata za centralne ogrzewanie proporcjonalnie do powierzchni w której zainstalowano instalacje grzewcze wg stawki dostawcy (na podstawie faktur wystawionych Szpitalowi przez dostawcę)

§ 4.

Dzierżawca zobowiązuje się uregulować kwoty wynikające z § 3 w terminie 21 dni od dnia wystawienia faktury przez Wydierżawiającego na konto wskazane w fakturze.

§ 5.

1. Wysokość stawek określonych w §3 ust. 2 niniejszej umowy, ulegają zmianie wprost proporcjonalnie do wysokości zmian cen wprowadzonych przez dostawców i obowiązują z chwilą ich wprowadzenia.

§ 6.

1. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do stałego dostępu do pomieszczeń, przez które przechodzą instalacje techniczne budynku.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do wykonywania na własny koszt bieżących napraw i konserwacji dzierżawionych pomieszczeń i urządzeń (między innymi: napraw posadzek, malowanie, naprawa instalacji sanitarnej, elektrycznej) zgodnie z wymogami sanitarno-epidemiologicznymi, oraz wykonywanie napraw i usuwanie stwierdzonych uszkodzeń wynikłych z przeglądów okresowych obiektów zgodnie z zapisami Prawa budowlanego.
3. Dzierżawca przy prowadzeniu bieżących napraw i konserwacji dzierżawionych pomieszczeń i urządzeń nie może powodować zakłóceń czy ograniczeń działalności innych użytkowników budynku.
4. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność materialną za szkody wyrządzone na skutek swojej działalności. Koszty związane z usunięciem szkód Dzierżawca pokrywa w ciągu 14-tu dni od przedłożenia faktury przez Wydierżawiającego za wykonane prace.

§ 7.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do wyposażenia pomieszczeń w podręczny sprzęt p.poż., instrukcje na wypadek pożaru oraz do przeszkolenia pracowników w zakresie ochrony p. pożarowej oraz bhp.
2. Odpowiedzialność za realizację obowiązków z zakresu ochrony przeciwpożarowej w odniesieniu do dzierżawionych pomieszczeń przejmuje w całości Dzierżawca.
3. Dzierżawca będzie użytkował wszelkie instalacje i urządzenia grzejne, elektryczne zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.
4. Dzierżawca na własny koszt przeprowadzi badania zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Energetyki w sprawie eksploatacji instalacji elektrycznej.
5. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wprowadzanie zanieczyszczeń do atmosfery oraz za gospodarkę odpadami zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach i ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
6. Dzierżawca będzie użytkował pomieszczenia w sposób nie naruszający zasad ewakuacji osób i mienia z budynków szpitalnych.

§ 8.

1. Strony zastrzegają sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy w przypadku rozwiązania umowy na usługi kompleksowego sprzątania i całodobowego utrzymania czystości w obiektach szpitalnych i transportu wewnątrzszpitalnego.
2. Po zakończeniu umowy Dzierżawca obowiązany jest zwrócić Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia. Nakłady i ulepszenia związane na stałe z budynkiem, stają się własnością Wydierżawiającego, bez żadnych roszczeń dotyczących spłat i dopłat.

§ 9.

Dzierżawca ponosić będzie wszelkie konsekwencje prawne i finansowe z tytułu przeprowadzonych kontroli przez uprawnione instytucje w zakresie przedmiotu umowy.

§ 10.

Naruszenie przez Dzierżawcę obowiązków wynikających z umowy uprawnia Wydierżawiającego do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym bez odszkodowania.

§ 11.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego, zaś ewentualne spory, powstałe na tle jej stosowania poddaje się rozstrzygnięciu sądowi właściwemu miejscowo dla Wydierżawiającego.

§ 13.

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
Wydierżawiający

.....
Dzierżawca

