

U M O W A (wzór)
dzierżawy pomieszczeń
zawarta w dniu2019 r. 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
zwany 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 ewidencji działalności gospodarczej)
Imię i nazwisko, działającym pod firmą z siedzibą w
..... przy ulicy, wpisanym do ewidencji działalności gospodarczej
.....pod numerem,
NIP.....REGON
zwanym dalej „Dzierżawcą”

§ 1.

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje z dniem r pomieszczenia o łącznej powierzchnim²¹ znajdujące się na terenie:
 - 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	- 31,11 m ²
 - b) Przy ul. Jarochońskiego:

- 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.
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.

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od dnia roku do dnia roku².
2. Strony dopuszczają przedłużenie Umowy w przypadku skorzystania przez Wydierżawiającego z Prawa

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

² Stosownie do złożonej oferty zapis zostanie uzupełniony na etapie zawarcia umowy

Opcji, zgodnie z postanowieniami Umowy Umowa Nr ADZP-381-...../19 na usługi sprzątnia oraz transportu wewnętrznego.

§ 3.

1. Dzierżawca będzie płacił Wydierżawiającemu miesięcznie czynsz dzierżawny w wysokości: m² x 11,00 zł netto za 1m²=³ zł netto + obowiązujący podatek VAT.
2. Dzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z bieżącą eksploatacją przedmiotu dzierżawy i prowadzoną działalnością gospodarczą w następujących wysokościach:
 - 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 odpadów komunalnych- ryczałt 600 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 na fakturze.

§ 5.

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 sprzątnia i całodobowego utrzymania czystości w obiektach szpitalnych i transportu wewnątrzszpitalnego.

³ Stosownie do złożonej oferty zapis zostanie uzupełniony na etapie zawarcia umowy

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.

1. Przedmiot umowy nie może być przenoszony przez Wykonawcę na osoby trzecie.
2. W trakcie realizacji niniejszej Umowy, w przypadku konieczności dostępu Wykonawcy do danych osobowych ze zbiorów prowadzonych przez Zamawiającego, stosownie do art. 31 ust 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. 2016 r., poz. 922.) oraz do art. 28 ust. 3 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 2016 r., str. 1-88), Strony postanawiają zawrzeć, przed uzyskaniem przez Wykonawcę dostępu do danych osobowych ze zbiorów, o których mowa powyżej, umowę powierzenia przetwarzania danych osobowych według wzoru określonego przez Zamawiającego. W przypadku opóźnienia przez Wykonawcę podpisania umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych, Zamawiający wstrzyma się z udostępnieniem Wykonawcy wszelkich danych osobowych. W takim przypadku wszelkie ryzyka związane ze wstrzymaniem się przez Zamawiającego od udostępnienia Wykonawcy jakichkolwiek danych osobowych obciążają Wykonawcę.
3. Należności wynikające z niniejszej umowy łącznie z odszkodowawczymi i odsetkowymi nie mogą być przedmiotem obrotu (cesja, sprzedaż), zgodnie z art. 509 KC, bez pisemnej zgody Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego o ile przepisy ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 ze zm.) nie stanowią inaczej.
5. Wszelkie powiadomienia, zgody, akceptacje, zatwierdzenia itp., składane przez Zamawiającego w związku z Umową, mogą być przesłane Wykonawcy również drogą elektroniczną na adres e-mail Wykonawcy podany w Umowie lub na inny wskazany pisemnie Zamawiającemu przez Wykonawcę adres e-mail, ze skutkiem doręczenia bez obowiązku składania podpisu elektronicznego.
6. Ewentualne spory, mogące powstać przy wykonaniu umowy, Strony poddają rozstrzygnięciu sądowi miejscowo właściwemu ze względu na siedzibę Zamawiającego.

§ 13.

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

.....
Wydierżawiający

.....
Dzierżawca