

**WZÓR**  
**UMOWA DZIERŻAWY NR .....**  
zawarta w dniu ..... w Poznaniu  
pomiędzy:

**Specjalistycznym Zespołem Opieki Zdrowotnej nad Matką i Dzieckiem w Poznaniu-Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej z siedzibą przy ul. Krysiowicza 7/8,61-825 Poznań** wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej prowadzonym przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000003220 NIP 778-11-28-565 REGON 630863147, NIP 778-11-28-565

zwanym dalej „**Wydzierżawiającym**”, reprezentowanym przez:

Z-cę Dyrektora ds. Administracyjno-Eksploatacyjnych - mgr inż. Marzenę Krzymańską

a

zarejestrowanym .....

NIP:..... REGON: .....

reprezentowanym

przez: .....

zwaną w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”

**§1**

1. Wydierżawiający oddaje a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę z dniem pomieszczenia o łącznej powierzchni 44,78 m<sup>2</sup> znajdujące się na terenie: Szpitala Św. Rodziny przy ul. Jarochońskiego 18, pomieszczenia w piwnicy budynku o łącznej powierzchni 44,78 m<sup>2</sup> wydzielone z powierzchni 70,88 m<sup>2</sup>
2. Dzierżawca będzie wykorzystywał przedmiot dzierżawy na:
  - a) Prowadzenie Baru-Kawiarni dla pracowników Wydierżawiającego, pacjentów przebywających w oddziałach szpitalnych, interesantów
  - b) Obsługę serwisu żywności.
3. Zmiana przeznaczenia dzierżawionych pomieszczeń wymaga zgody Wydierżawiającego .

**§2**

1. Umowa będzie realizowana **od dnia zawarcia Umowy. do 31.12.2021 r.**
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wcześniejszego rozwiązania przedmiotowej Umowy tj. na 4 miesiącem przed upływem terminu określonego w ust. 1 Umowy w przypadku przeniesienia swojej lokalizacji do nowo budowanego szpitala.
3. Jednocześnie Zamawiający zobowiązuje się miesiąc przed terminem wskazanym w ust. 2 Umowy poinformować pisemnie Wykonawcę o zaistniałej sytuacji.
4. Wydierżawiający przekaze Dzierżawcy na czas trwania Umowy w formie dzierżawy sprzęt wymieniony w zał. 1 do Umowy. W razie konieczności Dzierżawca doposaży

dzierżawione pomieszczenie w brakujący sprzęt i urządzenia niezbędne do świadczenia usługi.

5. Dzierżawca nie może dokonać podnajmu dzierżawionych pomieszczeń osobom trzecim bez zgody Wydierżawiającego.
6. Strony zastrzegają sobie prawo rozwiązania niniejszej Umowy z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
7. Strony zastrzegają sobie prawo rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku rozwiązania Umowy nr     na przygotowanie i dostawę gotowych posiłków zakresie całodziennego wyżywienia hospitalizowanych pacjentów wraz z odbiorem odpadów kuchennych powstałych w związku z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w Specjalistycznym Zespole Opieki Zdrowotnej nad Matką i Dzieckiem w Poznaniu.
8. Wszystkie zmiany w Umowie lub dodatkowe ustalenia wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### §3

1. Dzierżawca zobowiązuje się do płacenia następujących opłat:
  - a) Czynsz dzierżawny w wysokości : 5,00 zł za 1m<sup>2</sup> powierzchni x 44,78 m<sup>2</sup>= 223,90 zł + obowiązujący podatek VAT
  - b) Wywóz odpadów komunalnych - 120,00 zł + obowiązujący podatek VAT
  - c) Zimna woda + ścieki - 10,00 zł + obowiązujący podatek VAT – ryczałt
  - d) Centralne ogrzewanie - 140,00 zł + obowiązujący podatek VAT – ryczałt
  - e) Dzierżawa sprzętu – 658,41 zł netto + obowiązujący podatek VAT
2. Kwoty wynikające z §3 ust.1 Umowy Dzierżawca zobowiązany jest uregulować w terminie 21 dni od dnia wystawienia faktury na konto wskazane na fakturze.
3. W przypadku kiedy Wydierżawiający nie dokona płatności w wyznaczonym terminie Dzierżawca zastrzega sobie prawo do potrącania wartości zadłużenia z należnego wynagrodzenia Dzierżawcy wynikającego z wystawionej przez niego faktury z realizacji Umowy nr     na przygotowanie i dostawę gotowych posiłków zakresie całodziennego wyżywienia hospitalizowanych pacjentów wraz z odbiorem odpadów kuchennych powstałych w związku z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w Specjalistycznym Zespole Opieki Zdrowotnej nad Matką i Dzieckiem w Poznaniu, na co Wydierżawiający wyraża zgodę. Dzierżawca pisemnie poinformuje Wydierżawiającego o skorzystaniu z tego prawa.

### §4

1. Dzierżawca zobowiązany jest do udostępnienia pomieszczeń w celu wykonania niezbędnych prac, do których zobowiązany jest Wydierżawiający. 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, 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. Przed przystąpieniem do remontu należy jego zakres, sposób wykonania oraz użyte materiały uzgodnić w formie protokołu robót obustronnie podpisanego przez Dzierżawcę i Wydierżawiającego.
4. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych za remont dzierżawionych pomieszczeń.
5. Prace remontowe muszą być konsultowane z Wydierżawiającym.

6. Dzierżawca przy prowadzeniu robót remontowych nie może powodować zakłóceń czy ograniczeń działalności innych użytkowników budynku.
7. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność materialną za szkody wyrządzone na skutek swojej działalności w budynku. Koszty związane z usunięciem szkód Dzierżawca pokrywa w ciągu 21 dni od przedłożenia faktury przez Wydierżawiającego za wykonane prace.
8. Dzierżawca po wygaśnięciu Umowy zobowiązuje się przekazać użytkowane pomieszczenia i ich przynależności w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia. Nakłady i ulepszenia związane na stałe z budynkiem, stają się własnością Wydierżawiającego bez spłat i dopłat.

#### **§5**

1. Dzierżawca wyposaży pomieszczenia w podręczny sprzęt p.poż., instrukcje na wypadek pożaru oraz przeszkoli pracowników w zakresie ochrony p.pożarowej oraz BHP.
2. Przegląd podręcznego sprzętu obciąża Dzierżawcę.
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 w budynkach szpitalnych.

#### **§6**

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

#### **§7**

1. Naruszenie przez Dzierżawcę obowiązków wynikających z Umowy uprawnia Wydierżawiającego do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym bez odszkodowania.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umowę stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Ewentualne spory, powstałe na tle realizacji Umowy, a których nie da się rozstrzygnąć polubownie będą poddawane do rozstrzygnięcia sądowi właściwemu miejscowo dla Wydierżawiającego.

#### **§8**

Zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§9**

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

.....  
**Dzierżawca**

.....  
**Wydierżawiający**

**KUCHNIA JAROCHOWSKIEGO**

L.P.	NAZWA	KOD KRESKOWY	J.M.	ILOŚĆ
1.	Lodówka	2000000123295	szt.	1
2.	Stół- stal nierdzewna	2100000216840	szt.	1
3.	Szafa komin	2100000216871	szt.	1
4.	Szafa metalowa odzieżowa	2100000216826	szt.	1
5.	Szafa stołowa 60	2100000216857	szt.	1
6.	Szafa stołowa 60	2100000216864	szt.	1
7.	Szafa ze stali nierdzewnej	1000002013441	szt.	1
8.	Wózek do potraw	2000000123332	szt.	1
9.	Wózek po potraw- mini termos	2000000122325	szt.	1
10.	Zmywarka przemysłowa typ DUO 756	1000000012187	szt.	1