

**Załącznik nr 2 do Regulaminu postępowania
przetargowego nr 1/DN/2024**

UMOWA DZIERŻAWY nr _____

Zawarta w dniu _____ 2024 roku w Proszowicach, pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zespołem Opieki Zdrowotnej w Proszowicach, wpisanym przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie XII Wydział Gospodarczy do Rejestru Stowarzyszeń, Innych Organizacji Społecznych I Zawodowych, Fundacji Oraz Samodzielnych Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej pod numerem KRS 0000003923, reprezentowanym przez Zbigniewa Torbusa – Dyrektora SP ZOZ w Proszowicach zwanym w treści umowy „Wydzierżawiającym”

a

reprezentowanym przez _____

zwanym w treści umowy „Dzierżawcą”

o następującej treści:

§ 1

Do niniejszego postępowania mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 roku o działalności leczniczej (tj. Dz. U. Z 2018 r., poz 2190 z późn. zm.) oraz uchwała Rady Powiatu Proszowickiego nr LXVIII/447/2024 z dnia 18 kwietnia 2024 r, w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w trybie przetargowym przez Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej w Proszowicach przy ul. Kopernika 13 na okres do 3 lat powierzchni 6 m² znajdującego się w budynku głównym SP ZOZ w Proszowicach celem umieszczenia automatów vendingowych do sprzedaży napojów gorących i przekąsek.

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę, na warunkach określonych w niniejszej umowie, powierzchnię 6 m² wskazanych przez Wydzierżawiającego w budynku Szpitala. Wydzierżawiona powierzchnia zostanie przeznaczona na zamontowanie automatów vendingowych, służących do sprzedaży artykułów spożywczych i napojów gorących, które zlokalizowane będą w budynku głównym Szpitala w miejscach wskazanych przez zamawiającego.

2. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty miesięcznego czynszu za dzierżawę powierzchni pod instalację automatów vendingowych w łącznej wysokości _____ (słownie _____) netto. Do podanej stawki zostanie doliczona aktualnie



obowiązująca stawka podatku VAT. W czynsz dzierżawy wliczona jest opłata za podatek od nieruchomości, wywóz śmieci oraz energię elektryczną.

3. Czynsz za dzierżawę płatny będzie przez Dzierżawcę z góry za każdy miesiąc w terminie do 10 dnia każdego miesiąca za dany miesiąc na podstawie wystawionych przez Wydzierżawiającego faktur na rachunek bankowy Wydzierżawiającego.

4. Czynsz dzierżawy podlega corocznej waloryzacji, w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim, za rok poprzedni. Waloryzacja obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca, następującego po miesiącu, w którym dokonano ogłoszenia. Waloryzacja nie stanowi zmiany niniejszej umowy i nie wymaga formy pisemnej (sporządzania aneksu).

5. Za każdy dzień opóźnienia lub zwłoki w zapłacie należności objętych fakturą Wydzierżawiający będzie naliczał odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.

6. W przypadku bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu odszkodowanie za bezumowne korzystanie w wysokości dwukrotności czynszu, o którym mowa w ust. 2, za każdy rozpoczęty miesiąc.

7. W trakcie trwania umowy Wydzierżawiający nie może oddać powierzchni innemu oferentowi pod działalność sprzedaży automatów vendingowych, ani pod żadną inną działalność.

§ 3

1. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym powierzchni oddanej w dzierżawę oraz w pełni go akceptuje i nie zgłasza w stosunku do Wydzierżawiającego jakichkolwiek uwag bądź wniosków. Dzierżawca każdorazowo zrzeka się aktualnie i w przyszłości wszelkich roszczeń wobec Wydzierżawiającego z tego tytułu.

2. Wydzierżawiający przekaze przedmiot tytułu Dzierżawcy protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez obie strony.

3. Koszty związane z zainstalowaniem i późniejszą deinstalacją automatów ponosi Dzierżawca we własnym zakresie.

4. Wydzierżawiający nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z realizacją dzierżawy, takich jak: dostawa, montaż, serwis, ubezpieczenie urządzenia.

5. Termin uruchomienia automatów nastąpi w terminie 7 dni roboczych od dnia podpisania umowy w uzgodnieniu z Kierownikiem Działu Techniczno – Eksploatacyjnego, Panią mgr Sylwią Nowak, tel: 12-386-52-00.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się użytkować przedmiot dzierżawy w sposób odpowiadający jego właściwościom i przeznaczeniu.

2. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania przedmiotu dzierżawy w należyтым stanie technicznym i sanitarnym.

3. Dzierżawca zobligowany jest do przestrzegania przepisów BHP, przeciwpożarowych, sanitarnych oraz wszelkich przepisów porządkowych i organizacyjnych obowiązujących na terenie obiektu Wydierżawiającego.
4. Dzierżawca zobowiązany jest dbać o sprawność techniczną urządzeń i instalacji znajdujących się w obrębie dzierżawionej powierzchni.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania porządku i czystości oraz do niezwłocznego informowania Wydierżawiającego o wszelkich okolicznościach, które w sposób negatywny mogły wpłynąć na porządek lub bezpieczeństwo.
6. Dzierżawca gwarantuje reakcję w przypadku awarii urządzeń oraz konieczności bieżącego uzupełniania towaru tj. 12 godzin.
7. Dzierżawca zobowiązany będzie do utrzymania automatu w pełnej sprawności przez cały okres dzierżawy, w szczególności Dzierżawca zagwarantuje serwis automatów oraz pokryje koszty ich naprawy.
8. Dzierżawca odpowiada w pełnej wysokości za ewentualne szkody wyrządzone na osobach lub mieniu przez funkcjonowanie każdego zainstalowanego automatu wraz z przewodami elektrycznymi i ich jakością oraz w związku z działalnością prowadzoną na przedmiocie dzierżawcy.
9. Dzierżawca zobowiązany jest do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie związanym z prowadzoną działalnością gospodarczą ze wskazaniem odpowiedzialności deliktowej, tj. za szkody wyrządzone w mieniu i na osobie oraz utrzymywać przez cały okres trwania umowy.

§ 5

1. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo kontroli przedmiotu niniejszej umowy w każdym czasie.
2. Na żądanie jednej ze stron, z kontroli należy sporządzić pisemny protokół.

§ 6

1. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego, Dzierżawca nie może oddać przedmiotu umowy w podnajem lub do innego odpłatnego albo nieodpłatnego używania osobom trzecim.
2. Bez pisemnej zgody Wydierżawiającego, Dzierżawca nie może dokonywać jakichkolwiek zmian przedmiotu umowy. W szczególności Dzierżawca nie posiada uprawnień do zmiany przeznaczenia powierzchni dzierżawy.
3. Dzierżawca ma prawo poczynić nakłady zwiększające wartość przedmiotu niniejszej umowy wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Wydierżawiającego i tylko w zakresie z nim uzgodnionym.

§ 7

Umowa zawarta zostaje na okres od dnia _____ 2024 r. do dnia 31.03.2027 r.



§ 8

1. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do wcześniejszego rozwiązania umowy za jedno miesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego z uzasadnionych przyczyn, w szczególności w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:

a) przedmiot dzierżawy będzie potrzebny Wyzierżawiającemu do realizacji jego zadań, celów, przedsięwzięć bądź inwestycji, bądź w celu wykonania wytycznych innych organów administracji publicznej.

b) przedmiot dzierżawy będzie potrzebny Wyzierżawiającemu do wykonania jakichkolwiek prac, robót budowlanych, modernizacyjnych, przystosowawczych lub konserwatorskich.

c) przedmiot dzierżawy nie będzie utrzymywany zgodnie z umową, tj, niezachowanie odpowiedniego stanu technicznego i sanitarnego urządzeń, a także notoryczne braki towaru przeznaczonego do sprzedaży.

2. Wypowiedzenie wymaga zachowania formy pisemnej i wskazania przyczyny wcześniejszego rozwiązania umowy.

§ 9

Wyzierżawiającemu służy prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, tj. bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:

a) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności.

b) oddania przedmiotu dzierżawy w podnajem, albo do innego używania osobom trzecim bez zgody Wyzierżawiającego.

c) używania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.

d) braku ubezpieczenia o którym mowa §4 ust. 9 niniejszej umowy.

§ 10

1. Po rozwiązaniu niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wyzierżawiającemu przedmiot umowy w stanie niepogorszonym w terminie 7 dni od dnia ustania stosunku dzierżawy.

2. Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie przedmiotu umowy będące następstwem prawidłowego używania.

3. Zwrot przedmiotu dzierżawy zostanie stwierdzony sporządzonym w formie pisemnej protokołem zdawczo-odbiorczym, podpisanym przez obie strony.

§ 11

1. Strony w pełnym zakresie wyłączają odpowiedzialność Wyzierżawiającego z tytułu szkód wyrządzonych Dzierżawcy przez osoby trzecie lub wskutek zdarzeń losowych.

2. Wdzierzawiający nie ponosi odpowiedzialności za majątek Dzierżawcy lub osób trzecich znajdujący się w obrębie przedmiotu dzierżawy.

3. Dzierżawca zobowiązany jest do należytego zabezpieczenia przedmiotu dzierżawy w taki sposób, aby znajdujące się w obrębie dzierżawy mienie uchronić przed zniszczeniem, uszkodzeniem lub utratą.

§ 12

1. Dzierżawca zapłaci Wdzierzawiającemu karę umowną za każde stwierdzone naruszenie postanowień niniejszej umowy w wysokości 500 zł.

2. Kary podlegają sumowaniu.

3. Wdzierzawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych.

§ 13

Wszelkie ryzyka oraz koszty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej na powierzchni oddanej w dzierżawę obciążają wyłącznie Dzierżawcę.

§ 14

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

3. Wszelkie spory, które mogą powstać w związku z realizacją niniejszej umowy, strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego, właściwego dla siedziby Wdzierzawiającego, po wyczerpaniu postępowania mediacyjnego.

4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Dzierżawca

Wdzierzawiający
Z-ca Dyrektora ds. Lecznictwa
dr n. med. Witold Mierniczek

