Załącznik nr 9 do SIWZ

ZP/PN/18/2020

UMOWA DZIERŻAWY

**zawarta w dniu ...................... roku w Bytomiu pomiędzy:**

**Szpitalem Specjalistycznym Nr 1**

z siedzibą w 41 – 902 Bytom, przy ul. Żeromskiego 7 zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym w Katowicach Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem   
KRS 0000079907, NIP 626-034-01-73, REGON: 270235840, reprezentowanym przez:

**………………………………………………………………………………….**

zwanym w dalszej treści Umowy „Wydzierżawiającym”

a

zarejestrowanym w................................................, pod numerem KRS .........................,   
NIP ................................, REGON: .............................., wysokość kapitału zakładowego....................................., kapitału opłaconego................................

reprezentowanego przez

zwanym w dalszej treści Umowy „Dzierżawcą”

**PRZEDMIOT UMOWY**

**§ 1**

1. Nieruchomości będące przedmiotem dzierżawy stanowią własność Gminy Bytom.

2. Wydzierżawiający oświadcza, że ma prawo wydzierżawy następujących pomieszczeń położonych przy:

- przy ul. Żeromskiego 7,

- przy al. Legionów 49,

**§ 2**

1. Wydzierżawiający wydzierżawia następujące pomieszczenie:

* 2 pomieszczeń o powierzchni łącznej 30 m2  piwnica bloku IV kompleksu budynków szpitala przy ul. Żeromskiego 7
* 1 pomieszczenia o powierzchni 17 m2 piętro 1 budynku szpitala przy   
  al. Legionów 49

Łączna powierzchnia dzierżawionych pomieszczeń – 47m2

2. Dzierżawione pomieszczenia przeznaczone będą na zaplecze magazynowo- techniczne niezbędne do realizacji usługi „Pomoc pod nadzorem personelu medycznego w opiece przy pacjencie , zapewnienie transportu wewnętrznego oraz kompleksowe sprzątanie obiektów dla Szpitala Specjalistycznego Nr 1 w Bytomiu wraz ze stałym uzupełnianiem dozowników ściennych, podajników i wkładów”. Dzierżawca nie może zmieniać przeznaczenia pomieszczeń bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego.

**§ 3**

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia …………. do dnia ………………..

**CZYNSZ I INNE OBCIĄŻENIA DZIERŻAWCY**

**§ 4**

1. Dzierżawca zobowiązuje się do uiszczania na rzecz Wydzierżawiającego opłat z tytułu dzierżawy zgodnie

z załącznikiem nr 1 stanowiącym integralną część umowy, płatnej z góry w terminie 14 dni od daty wystawienia przez Wydzierżawiającego faktury VAT na rachunek bankowy określony na fakturze.

1. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu oraz innych opłat obciążających dzierżawcę naliczane będą odsetki ustawowe.
2. Ustalony w wyniku postępowania czynsz podlega corocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, opublikowany przez Prezesa GUS za poprzedni rok obrotowy. Przedmiotowa waloryzacja czynszu wymaga jedynie poinformowania Dzierżawcy.

**INNE UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY**

**§ 5**

1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem, przestrzegając przepisów bhp i ppoż.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania bieżących drobnych napraw przedmiotu dzierżawy na swój koszt, celem zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.
3. Dzierżawca zobowiązuje się wykonać na własny koszt wszelkie niezbędne remonty adaptacyjne oraz drobne prace naprawcze ww. pomieszczeń oraz zakupić niezbędne wyposażenie, a także utrzymać je w odpowiednim stanie technicznym w czasie trwania dzierżawy (wszelkie prace remontowo adaptacyjne itp. wymagają pisemnej akceptacji szpitala)
4. Bez zgody Wydzierżawiającego dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy,   
   w szczególności dokonywać przebudowy pomieszczeń, innych przeróbek i adaptacji.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do wyposażenia dzierżawionych pomieszczeń w niezbędny sprzęt gaśniczy oraz wszelki inny sprzęt określany przepisami p. poż. oraz BHP na własny koszt. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzania kontroli w przedmiotowym zakresie, a w razie stwierdzenia naruszania w/w przepisów, uzupełnienia braków i obciążenia Dzierżawcy kosztami ich usunięcia.
6. Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wydzierżawiającego.

**UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYDZIERŻAWYJĄCEGO**

**§ 6**

1. Wydzierżawiający zapewnia udostępnienie następujących mediów w dzierżawionych pomieszczeniach:

- woda zimna,

- energia elektryczna.

1. Wydzierżawiający zobowiązuje się wydać dzierżawcy przedmiot dzierżawy określony w §2 umowy w stanie przydatnym do użytku i utrzymywać go w takim stanie przez cały czas trwania umowy.
2. Wydzierżawiający ma prawo do kontroli przedmiotu dzierżawy przy udziale dzierżawcy. Dzierżawca zobowiązuje się udostępnić przedmiot dzierżawy celem kontroli osobie wskazanej przez Wydzierżawiającego po uprzednim powiadomieniu go o terminie kontroli z 3-dniowym wyprzedzeniem.

**ROZWIĄZANIE UMOWY**

**§ 7**

1. Wydzierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
   1. zalegania przez dzierżawcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności,
   2. oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wydzierżawiającego,
   3. używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.
2. W razie rozwiązania umowy dzierżawy, dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

**§ 8**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie właściwy sąd powszechny według siedziby Wydzierżawiającego.
4. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.
5. Koszty zawarcia niniejszej umowy oraz wszelkie opłaty i podatki związane z niniejszą umową obciążają dzierżawcę.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jednym dla dzierżawcy i jednym dla Wydzierżawiającego.

**WYDZIERŻAWYJĄCY: DZIERŻAWCA:**

Załącznik Nr 1

**do Umowy Dzierżawy z dnia** **……………**

#### MIESIĘCZNA KALKULACJA KOSZTÓW

1. czynsz - 47 m2 x 50 zł = 2 350,00 zł + VAT

**WYDZIERŻAWYJĄCY: DZIERŻAWCA:**