

## UMOWA DZIERŻAWY NREA/ 2009

zawarta w dniu ..... w Bełchatowie pomiędzy:

Szpitałem Wojewódzkim im. Jana Pawła II w Bełchatowie, ul. Czapliniecka 123 97-400 Bełchatów, NIP: 769-17-87-666, Regon: 000306503, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział KRS pod nr: 0000006103, zwanym dalej Wydzierżawiającym, reprezentowanym przez:

Dyrektor Szpitala – Mirosław Leszczyński

a

.....  
zwanym dalej Dzierżawcą reprezentowanym przez:

o następującej treści:

### § 1

Wydzierżawiający oświadcza, że pomieszczenia o łącznej powierzchni 210,60 m<sup>2</sup> zlokalizowane w budynku głównym pozostają we władaniu Szpitala.

### § 2

Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny przedmiotu określonego w § 1, który przyjmuje w dzierżawę z dniem zawarcia umowy.

### § 3

Wydzierżawiający oddaje wymienione w § 1 pomieszczenia w dzierżawę na okres 3 lat od ..... do ..... z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej, w tym sprzedaż posiłków zimnych i gorących oraz usług handlowych z artykułami ogólnospożywczymi.

### § 3

Dzierżawca zobowiązuje się ubezpieczyć na własny koszt przedmiot dzierżawy oraz zobowiązuje się do dokonania na własny koszt wszelkich napraw i remontów, niezbędnych do prawidłowej eksploatacji przedmiotu dzierżawy.

### § 4

1. Dzierżawca w okresie obowiązywania umowy przejmuje na siebie wszystkie obowiązki związane z prawidłową eksploatacją pomieszczeń.
2. Dzierżawca nie ma prawa oddania pomieszczeń w podnajem, poddzierżawę lub użytkowanie osobom trzecim.

### § 5

1. Strony ustalają, iż z tytułu dzierżawy Dzierżawca będzie płacił Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości netto ..... zł plus podatek VAT, czyli brutto: ..... zł (słownie ..... ) miesięcznie, od dnia zawarcia umowy.
2. Czynsz dzierżawny płatny będzie w terminie do 10 dnia następnego miesiąca po wystawieniu faktury przez Wydzierżawiającego.
3. Oprócz czynszu Dzierżawca będzie pokrywać koszty utrzymania wydzierżawionych pomieszczeń, w szczególności ogrzewania, wywozu odpadów bytowych w wysokości określonej kalkulacją kosztów oraz za przeprowadzone rozmowy telefoniczne wg bilingu w terminie określonym na fakturze.
4. Opłaty za ciepłą i zimną wodę, ścieki oraz energię elektryczną wnoszone będą przez Dzierżawcę według podliczników.
5. Za media wymienione w pkt 3 i 4 Dzierżawca będzie płacił Wydzierżawiającemu w terminie 30 dni od daty wystawienia faktury przez Wydzierżawiającego.
6. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo zmiany opłat związanych z kosztami utrzymania pomieszczeń wymienionych w § 5 ust. 3 i 4 w przypadku zmiany cen przez dostawców mediów.
7. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo zmiany wysokości czynszu dzierżawnego.
8. Zmiana wysokości czynszu oraz opłat za media dla swej skuteczności wymaga jedynie pisemnego poinformowania o tym fakcie Dzierżawcy i nie jest wymagana forma aneksu.

## § 6

Dzierżawca zobowiązany jest do:

1. Doposażenia na własny koszt w terminie 1 m-ca od dnia przekazania przedmiotu dzierżawy protokołem zdawczo-odbiorczym zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów prawnych w zakresie prowadzenia działalności gastronomicznej.
2. Używania wydzierżawionych pomieszczeń w sposób odpowiadający ich przeznaczeniu i przestrzegać wymogów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony mienia.
3. Po rozwiązaniu umowy natychmiast zwrócić Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym, poza normalnym stopniem zużycia wynikającym z prawidłowej eksploatacji.

## § 7

1. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do prowadzenia okresowych kontroli wydierżawionych pomieszczeń przy współudziale przedstawicieli Dzierżawcy.
2. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody w mieniu Dzierżawcy przechowywanym w miejscu stanowiącym przedmiot dzierżawy.

## § 8

1. Strony mają prawo rozwiązania umowy z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia z przyczyn powodujących, iż dalsze obowiązywanie umowy nie będzie leżało w ich interesie.
2. Wydierżawiający może rozwiązać umowę w każdym czasie, bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca:
  - a) użytkuje przedmiot dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje go w ten sposób użytkować,
  - b) zaniedbuje przedmiot dzierżawy do tego stopnia, że zostaje on narażony na utratę lub uszkodzenie,
  - c) dopuszcza się opóźnienia z zapłatą czynszu za co najmniej dwa pełne okresy płatności.
  - d) nie wykonuje lub nienależyście wykonuje inne warunki umowy.
  - e) nieruchomość lub jej część została oddana do korzystania osobom trzecim bez zgody Wydierżawiającego.

## § 9

1. Tytułem zabezpieczenia należności wynikających z niniejszej umowy Dzierżawca wpłaci kwotę w wysokości trzymiesięcznego czynszu na konto Wydierżawiającego Nr 83 1440 1257 0000 0000 0192 0715.
2. Kwota zabezpieczenia podlega zwrotowi w terminie 60 dni od daty rozwiązania umowy i zdania przez Dzierżawcę pomieszczeń na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. Z kwoty kaucji potrącane będą wszelkie należności wobec Wydierżawiającego, o czym Wydierżawiający będzie informował Dzierżawcę.

## § 10

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej Umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

## § 11

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.

## § 12

Wszelkie spory wynikające z postanowień niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

## § 13

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

.....  
DZIERŻAWCA

DYREKTOR

Mirosław Jeszczyński

.....  
WYDIERŻAWIAJĄCY

Z-ca Dyrektora ds. Ekonomicznych

Główny Księgowy

mgr Wanda Golec

2  
Radca Prawny

mgr Piotr Kornacki