OGŁOSZENIE O PRZETARGU
NA DZIERŻAWĘ 3 M² POWIERZCHNI
W UNIWERSYTECKIM SZPITALU DZIECIĘCYM W LUBLINIE

Dyrektor Uniwersyteckiego Szpitala Dziecięcego w Lublinie
ul. prof. Antoniego Gębali 6, 20-093 Lublin
e-mail: sekretariat@uszd.lublin.pl, www.uszd.lublin.pl

Ogłasza przetarg na dzierżawę:
3 m² powierzchni znajdującej się w Uniwersyteckim Szpitalu Dziecięcym w Lublinie (w bloku C-2 na poziomie „I") - z przeznaczeniem na prowadzenie działalności o charakterze niekonkurencyjnym dla Szpitala - punktu sprzedaży kawy parzonej, herbaty itp.

1. Umowa zostanie zawarta na okres 3 lat.
2. Cenę wywoławczą czynszu dzierżawnego za 1 m² za jeden miesiąc ustala się w wysokości nie mniejszej niż 900,00 PLN (słownie: dziewięćset 00/100 złotych) + VAT.
3. Wszelkie koszty związane z utrzymaniem powierzchni oraz koszty eksploatacyjne ponosić będzie Dzierżawca.
   Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt założy opomiarowanie niezbędnych mediów (np. licznik energii elektrycznej, wodomierz).
4. Warunki przetargu wraz ze wzorem umowy dostępne są na stronie internetowej Szpitala.
5. Osobami upoważnionymi przez organizatora przetargu do udzielania informacji dotyczących przedmiotowego postępowania są:
   - p.o. Kierownik Sekcji Administracyjno-Gospodarczej - Mariola Pyszniak (tel. 81 71-85-153) – wizja lokalna po uprzednim uzgodnieniu terminu,
   - Specjalista ds. organizacyjno-prawnych - Ewelina Gruba (tel. 81 71-85-106),
   - Specjalista ds. organizacyjno-prawnych - Beata Niećko-Kłos (tel. 81 71-85-113).
6. Za ważną uznaje się ofertę złożoną na formularzu ofertowym wraz z wymaganymi załącznikami określonymi w warunkach przetargu. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim.
7. Oferty należy składać w zamkniętej kopercie z napisem „oferta przetargowa na dzierżawę 3 m² powierzchni w USzD" do dnia 9 grudnia 2022 roku do godz. 10.00 w pokoju 2002, w Uniwersyteckim Szpitalu Dziecięcym w Lublinie, ul. prof. Antoniego Gębali 6, 20-093 Lublin.
8. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 9 grudnia 2022 roku o godz. 10.10 w pokoju 2420 w Uniwersyteckim Szpitalu Dziecięcym w Lublinie, ul. prof. Antoniego Gębali 6.
9. Warunki uczestnictwa w przetargu oraz niniejszego ogłoszenia mogą być zmienione. Przetarg może być odwołany w każdym czasie bez podania przyczyny.
10. Podstawę prawną przetargu stanowią odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.
11. Z uwagi na trwającą przebudowę Szpitala Wydzierżawiający zastrzega sobie wprowadzenie przerwy w korzystaniu przez Dzierżawcę z dzierżawionej powierzchni, po uprzednim powiadomieniu (z 7-dniowym wyprzedzeniem). W okresie przerwy Dzierżawca nie będzie ponosił żadnych opłat związanych z dzierżawioną powierzchnią.

WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU NA DZIERŻAWĘ 3 M^2 POWIERZCHNI W UNIWERSYTECKIM SZPITALU DZIECIĘCYM W LUBLINIE

Dyrektor Uniwersyteckiego Szpitala Dziecięcego w Lublinie
ul. prof. Antoniego Gębali 6, 20-093 Lublin
REGON: 430040541 NIP: 712-24-14-692
tel./ fax.: (81) 71-85-101
internet: www.uszd.lublin.pl
e-mail: sekretariat@uszd.lublin.pl

Zaprasza do udziału w pisemnym przetargu na dzierżawę 3 m^2 powierzchni znajdującej się w Uniwersyteckim Szpitalu Dziecięcym w Lublinie (w bloku C-2 na poziomie „I") - z przeznaczeniem na prowadzenie działalności o charakterze niekonkurencyjnym dla Szpitala - punktu sprzedaży kawy parzonej, herbaty itp.

PRAWA I OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY UREGULOWANE SĄ WE WZORZE UMOWY STANOWIĄCYM ZAŁĄCZNIK DO NINIEJSZYCH WARUNKÓW.

Wymagany okres realizacji dzierżawy wynosi 3 lata od daty podpisania umowy.
Z uwagi na trwającą przebudowę Szpitala Wydzierżawiający zastrzega sobie wprowadzenie przerwy w korzystaniu przez Dzierżawcę z dzierżawionej powierzchni, po uprzednim 7-dniowym uprzedzeniu. W okresie przerwy Dzierżawca nie będzie ponosił żadnych opłat związanych z dzierżawioną powierzchnią.

I. WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU:

1. W przetargu może wziąć udział zarówno osoba fizyczna, jak i osoba prawna oraz jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną, której ustawa przyznaje zdolność prawną, prowadząca działalność zgodną z przeznaczeniem wydzierżawianej powierzchni, po podpisaniu i złożeniu pisemnej oferty według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszych warunków. Za ważną uznaje się jedynie ofertę złożoną na formularzu wraz z załącznikami określonymi w warunkach uczestnictwa w przetargu. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim.

2. Do oferty należy załączyć obowiązkowo niżej wymienione dokumenty:
a) aktualny wydruk dokumentu z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej lub z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
b) kopie potwierdzone za zgodność z oryginałem decyzji o nadaniu nr REGON i NIP;
c) w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność w formie spółki cywilnej aktualną umowę spółki cywilnej wraz ze wszystkimi aneksami (dokumenty należy złożyć w formie kopii potwierdzonych za zgodność z oryginałem) oraz wydruki dokumentów z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej wszystkich wspólników;

d) zaświadczenia o niezaleganiu z płatnościami w Urzędzie Skarbowym i ZUS (opatrzone datą nie wcześniejszą niż 3 miesiące przed ich złożeniem);
e) informację nt. zakresu działalności, która będzie prowadzona na dzierżawionej powierzchni.

3. W przypadku braku kompletności oferty o dokumenty wymienione w pkt 2, Oferent zostanie wezwany drogą pocztową lub elektroniczną (do wyboru przez Szpital) do jej uzupełnienia w wyznaczonym terminie, pod rygorem odrzucenia oferty.

4. Złożenie oferty winno nastąpić w zamkniętej kopercie z napisem „oferta przetargowa na dzierżawę 3 m^2 powierzchni w USzD" do dnia **9 grudnia 2022 roku do godz. 10.00 w `pokoju 2002** w Uniwersyteckim Szpitalu Dziecięcym w Lublinie, ul. prof. Antoniego Gębali 6, 20-093 Lublin.

5. Otwarcie ofert nastąpi **w dniu 9 grudnia 2022 roku o godz. 10.10 w pokoju 2420** w Uniwersyteckim Szpitalu Dziecięcym w Lublinie przy ul. prof. Antoniego Gębali 6.

6. Działalność prowadzona na dzierżawionej powierzchni nie może ograniczać dostępności do świadczeń zdrowotnych udzielanych przez Szpital, ani zakłócać ich udzielania. Działalność prowadzona na dzierżawionej powierzchni nie może wpływać w sposób negatywny na bezpieczeństwo epidemiologiczne.

7. Wydzierżawienie powierzchni USzD nie może być dokonane na rzecz:
   - osób pełniących funkcje kierownicze w Szpitalu lub osób pozostających z nimi w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa do drugiego stopnia włącznie,
   - podmiotów, w których osoby pełniące funkcje kierownicze w Szpitalu posiadają większość głosów uprawniających do głosowania na walnym zgromadzeniu lub pełnią funkcje w tych organach,
   - osób/podmiotów, które w okresie wcześniejszym zawarły ze Szpitalem umowę dzierżawy/najmu i naruszały jej postanowienia (np. nie uiszczały w terminie należnego czynszu).

8. Dzierżawca nie może prowadzić działalności uciążliwej dla pacjenta lub przebiegu leczenia. Nie mogą być świadczone usługi pogrzebowe ani prowadzona ich reklama. Dzierżawca zobowiązany jest nie sprzedawać napojów energetyzujących i produktów szkodliwych dla dzieci.

II. POZOSTAŁE INFORMACJE:

1. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę. Oferent, który złoży więcej niż jedną ofertę zostanie wykluczony z przetargu.

2. Przetarg wygrywa uczestnik, który zaoferował najwyższą cenę dzierżawy i spełnił wszystkie wymogi formalne ujęte w niniejszych warunkach, a zaproponowana przez niego działalność do prowadzenia na dzierżawionej powierzchni jest zgodna z warunkami przetargu oraz będzie miała charakter niekonkurencyjny dla Szpitala. W przypadku złożenia dwóch lub więcej ofert o tej samej najwyższej cenie przetarg zostanie unieważniony, chyba że wśród ofert o równorzędnej cenie znajdą się oferty podlegające odrzuceniu ze względów formalnych.

3. Uczestnik, który wygra przetarg związany jest swoją ofertą przez 30 dni od daty

rozstrzygnięcia przetargu i w tym terminie zobowiązany jest podpisać umowę z Wydzierżawiającym.

4. Organizator przetargu zastrzega sobie możliwość podjęcia negocjacji z wybranym Oferentem, w celu doprecyzowania warunków umowy.

5. Oferta nie spełniająca wymogów formalnych przewidzianych niniejszymi Warunkami zostanie odrzucona.

6. Osobami upoważnionymi przez organizatora przetargu do udzielania informacji dotyczących przedmiotowego postępowania są:
- p.o. Kierownik Sekcji Administracyjno-Gospodarczej - Mariola Pyszniak (tel. 81 71-85-153) – wizja lokalna po uprzednim uzgodnieniu terminu,
- Specjalista ds. organizacyjno-prawnych - Ewelina Gruba (tel. 81 71-85-106),
- Specjalista ds. organizacyjno-prawnych - Beata Niećko-Kłos (tel. 81 71-85-113).

7. Warunki uczestnictwa w przetargu (w tym wzór umowy) oraz warunki zawarte w ogłoszeniu mogą być zmienione. Przetarg może być odwołany w każdym czasie bez podania przyczyny.

Zatwierdził:

UMOWA DZIERŻAWY NR ...../2022

Zawarta w dniu .....2022 roku w Lublinie, pomiędzy:

Uniwersyteckim Szpitalem Dziecięcym w Lublinie,
ul. prof. Antoniego Gębali 6, 20-093 Lublin,
KRS 0000021056, NIP 712-24-14-692, REGON 430040541,
reprezentowanym przez:
Ryszarda Śmiecha – Dyrektora

zwanym dalej „**Wydzierżawiającym**”,

a

.....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej **„Dzierżawcą”**

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest użytkownikiem budynku (Uniwersyteckiego Szpitala Dziecięcego) mieszczącego się w Lublinie przy ul. prof. Antoniego Gębali 6.
2. Przedmiotem niniejszej umowy jest dzierżawa 3 m^2 powierzchni znajdującej się w bloku C-2 na poziomie „1” w Uniwersyteckim Szpitalu Dziecięcym w Lublinie na zasadach określonych w niniejszej umowie oraz ofercie Dzierżawcy złożonej do przetargu w dniu .....

§ 2

1. Wydzierżawiający przekazuje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę powierzchnię określoną w § 1 ust. 2 niniejszej umowy z przeznaczeniem na prowadzenie działalności o charakterze niekonkurencyjnym dla Szpitala - .....
Dzierżawca zobowiązuje się nie sprzedawać napojów energetyzujących i produktów szkodliwych dla dzieci.
2. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym w dniu podpisania niniejszej umowy.
3. Jakakolwiek zmiana przez Dzierżawcę przeznaczenia, rodzaju prowadzonej działalności oraz sposobu wykorzystywania dzierżawionej powierzchni wymaga bezwzględnie pisemnej zgody Wydzierżawiającego pod rygorem nieważności.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do używania przedmiotu Dzierżawy zgodnie z zasadami jego eksploatacji.
5. Działalność prowadzona przez Dzierżawcę na przedmiotowej powierzchni nie może ograniczać dostępności do świadczeń zdrowotnych udzielanych przez Wydzierżawiającego, ani zakłócać ich udzielania.
6. Działalność Dzierżawcy na dzierżawionej powierzchni nie może wpływać w sposób negatywny na bezpieczeństwo epidemiologiczne w Uniwersyteckim Szpitalu Dziecięcym.

7. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania wewnętrznych obowiązujących w Szpitalu zarządzeń, przepisów porządkowych, sanitarno-epidemiologicznych, bhp i przeciwpożarowych oraz do współpracy w ramach procedur zarządzania środowiskowego oraz do zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie standardami.

§ 3

1. Dzierżawca oświadcza, że dokonał należytego sprawdzenia faktycznych i prawnych warunków przedmiotu dzierżawy pod kątem spełniania wszelkich wymogów dla swojej deklarowanej działalności określonej w § 2 ust. 1 umowy tj. .....
2. Dzierżawca zobowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt przeprowadzić ewentualną niezbędną adaptację przedmiotu dzierżawy przed rozpoczęciem prowadzenia działalności. Zakres oraz rodzaj zamierzonych prac musi zostać uzgodniony w formie pisemnej z Wydzierżawiającym.
3. Po adaptacji Dzierżawca ma obowiązek dokonać odbioru powierzchni przez właściwe służby przeciwpożarowe, sanitarno-epidemiologiczne i inspektora nadzoru budowlanego, jeśli jest to wymagane przepisami prawa. W przypadku wykorzystania do remontu i adaptacji przedmiotu dzierżawy materiałów budowlanych, należy ich dobór dostosować do wymogów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225) w odniesieniu do ich stosowania w budynkach szpitalnych.
4. Wszelkie dokonywane przez Dzierżawcę remonty, przeróbki, modernizacje lub adaptacje w przedmiocie dzierżawy oraz poniesione nakłady, w tym także związane z konserwacjami (naprawami) i remontami bieżącymi obciążają w całości Dzierżawcę i bez względu na ich charakter, ich wartość nie podlega obowiązkowi zwrotu przez Wydzierżawiającego.
5. Dzierżawca dokonywać będzie we własnym zakresie i na swój koszt wszelkich konserwacji, napraw, remontów bieżących oraz okresowych przeglądów technicznych przedmiotu dzierżawy oraz ponosić będzie nakłady połączone ze zwykłym jego użytkowaniem.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymywania w sprawności technicznej wszystkich instalacji, urządzeń i osprzętu.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania służb techniczno-eksploatacyjnych Wydzierżawiającego o zaistniałych awariach i innych nieprzewidzianych zdarzeniach mogących mieć wpływ na funkcjonowanie szpitala, a zwłaszcza na bezpieczeństwo osób i mienia.
8. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji elektrycznych, sanitarnych itp., jeśli awaria nie powstała z jego winy.
9. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania przedmiotu dzierżawy w należytym stanie oraz po zakończeniu trwania okresu dzierżawy do jego zwrotu w stanie niepogorszonym, niż wynikający z naturalnego zużycia.
10. Dzierżawca zobowiązuje się do ochrony dzierżawionej powierzchni i znajdującego się na niej mienia we własnym zakresie, a także do należytego ich zabezpieczenia. Wydzierżawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności za mienie znajdujące się na dzierżawionej powierzchni, które zabezpiecza we własnym zakresie i na własny koszt Dzierżawca.
11. Zabrania się stosowania przez Dzierżawcę materiałów niebezpiecznych pożarowo, o których mowa w § 2 w ust. 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej

budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719, ze zm.) – w tym gazów palnych, cieczy palnych oraz innych gazów technicznych i utleniających.

§ 4

1. Strony ustalają, że wszelkie nakłady poniesione przez Dzierżawcę na przedmiot dzierżawy w celu podniesienia jego estetyki lub przystosowania go do prowadzonej działalności stają się własnością Wydzierżawiającego, a Dzierżawca zrzeka się dochodzenia ich zwrotu w czasie obowiązywania umowy i po jej zakończeniu/ rozwiązaniu.
2. Wszelkie prace remontowo-budowlane i inwestycyjne, które zamierza prowadzić Dzierżawca winny być realizowane z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa budowlanego, przepisów bhp i przepisów przeciwpożarowych oraz w uzgodnieniu z Wydzierżawiającym.
3. Dzierżawca zobowiązuje się we własnym zakresie uzyskać wszelkie uzgodnienia, pozwolenia i koncesje właściwych organów, wynikające z przepisów związanych z prowadzoną działalnością w przedmiocie dzierżawy.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do przekazania Wydzierżawiającemu kopii protokołów przeprowadzonych przez Państwową Inspekcję Sanitarną kontroli w zakresie prowadzonej działalności.

§ 5

1. Dzierżawca dla celów realizacji niniejszej umowy we własnym zakresie i na swój koszt zabezpieczy aktualne badania profilaktyczne i sanitarno-epidemiologiczne oraz okresowe szkolenia bhp, zgodnie z ogólnie obowiązującymi wymogami.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania procedur sanitarno-epidemiologicznych obowiązujących u Wydzierżawiającego oraz do okazywania do wglądu osobom upoważnionym przez Wydzierżawiającego dokumentów potwierdzających odbycie badań profilaktycznych oraz szkoleń bhp.
3. W przypadku wystąpienia zdarzeń potencjalnie wypadkowych lub wypadku przy pracy, Dzierżawca poinformuje o tym fakcie Inspektora BHP Szpitala oraz wskaże osobę, która będzie reprezentowała Dzierżawcę w przedmiotowym zakresie.

§ 6

1. Na terenie stanowiącym przedmiot umowy dzierżawy Dzierżawca prowadzi działalność we własnym imieniu, na własny rachunek oraz ryzyko i ponosi pełną odpowiedzialność z tego tytułu, w tym odpowiedzialność odszkodowawczą.
2. Dzierżawca zobowiązany jest ubezpieczyć przedmiot dzierżawy na własny koszt od ognia, kradzieży i innych zdarzeń losowych oraz utrzymywać to ubezpieczenie przez okres obowiązywania niniejszej umowy.
3. Dzierżawca zobowiązuje się przedstawić Wydzierżawiającemu w terminie 15 dni od dnia podpisania umowy dzierżawy dowód ubezpieczenia (oryginał bądź uwierzytelnioną kopię umowy ubezpieczenia), pod rygorem odstąpienia przez Wydzierżawiającego od niniejszej umowy. Obowiązek przedstawienia Wydzierżawiającemu dowodu ubezpieczenia dotyczy całego okresu obowiązywania umowy i ma następować po każdym wznowieniu ubezpieczenia na kolejne okresy.

§ 7

Dzierżawcy nie wolno przenieść praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy, w szczególności podnajmować /poddzierżawiać/ przedmiotu dzierżawy w całości lub

części, ani oddawać go do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 8

1. Dzierżawca zobowiązuje się do oznakowania przedmiotu dzierżawy poprzez umieszczenie estetycznej tablicy z oznaczeniem Dzierżawcy, jego siedziby, adresu, rodzaju prowadzonej działalności w terminie 14 dni od daty pisemnego uzgodnienia z Wydzierżawiającym jej formy, treści oraz sposobu umocowania.
2. Umieszczenie dodatkowych reklam, informacji, szyldów itp. wymaga pisemnej zgody Wydzierżawiającego.

§ 9

1. Miesięczny czynsz za 1 m^2 dzierżawionej powierzchni wynosi ..... zł netto + obowiązujący podatek VAT (słownie: ..... zł + VAT).
2. Płatności czynszu (za dany miesiąc) dokonywane będą przez Dzierżawcę w ciągu 10 dni od daty wystawienia przez Wydzierżawiającego faktury VAT na rachunek Wydzierżawiającego w Banku Gospodarstwa Krajowego Oddział w Lublinie 83 1130 1206 0028 9173 3920 0001 bądź w kasie Szpitala.
3. Niezależnie od zapłaty czynszu Dzierżawca będzie ponosił niżej wymienione koszty eksploatacji przedmiotu dzierżawy:
- koszty zużycia energii elektrycznej – na podstawie wskazań licznika energii elektrycznej,
- koszty zużycia wody i koszty odprowadzania ścieków – na podstawie odczytów z wodomierza,
- koszty zużycia energii cieplnej – ryczałt (na zasadach określonych w załączniku nr 1 do umowy),
- koszty odbioru odpadów komunalnych – ryczałt (na zasadach określonych w załączniku nr 1 do umowy).
4. Płatności za usługi i zużycie wskazanych powyżej mediów (za miesiąc poprzedni) dokonywane będą przez Dzierżawcę w ciągu 10 dni od daty wystawienia faktury VAT przez Wydzierżawiającego na rachunek Wydzierżawiającego w Banku Gospodarstwa Krajowego Oddział w Lublinie 83 1130 1206 0028 9173 3920 0001 bądź w kasie szpitala.
5. W przypadku opóźnienia w zapłacie, Dzierżawca zobowiązany jest zapłacić dodatkowo odsetki ustawowe za opóźnienie, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Za datę zapłaty uważa się datę wpływu należności na rachunek bankowy Wydzierżawiającego wskazany na fakturze.
7. Dzierżawca upoważnia Wydzierżawiającego do wystawiania faktur VAT bez jego podpisu.
8. Kwota czynszu określonego w ust. 1 ulegać będzie automatycznie corocznemu zwiększeniu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy.
9. Koszty eksploatacji wymienione w ust. 3 będą ulegać zmianie w przypadku i stosownie do zmian cen jednostkowych tych kosztów, których wysokość jest niezależna od Wydzierżawiającego. O zaistniałej zmianie Wydzierżawiający powiadomi pisemnie Dzierżawcę.
10. Czynsz i koszty eksploatacji podwyższone ze wskazanych przyczyn obowiązują Dzierżawcę od daty wprowadzenia zmiany w tym zakresie przez Wydzierżawiającego, bez konieczności sporządzania pisemnego aneksu do niniejszej umowy.

§ 10

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia ..... roku do dnia ..... roku.
2. Rozwiązanie umowy przez Wydzierżawiającego ze skutkiem natychmiastowym może mieć miejsce w następujących wypadkach:
a) zaleganie dłużej niż 60 dni z zapłatą należnego czynszu lub kosztów eksploatacji przedmiotu dzierżawy określonych w § 9 ust.1 i 3,
b) braku zapłaty dokonanej zgodnie z § 9 podwyżki czynszu oraz kosztów eksploatacji przedmiotu dzierżawy,
c) niezgodnej z umową eksploatacji dzierżawionej powierzchni,
d) nie wykonywania obowiązku utrzymania przedmiotu dzierżawy w należytym stanie,
e) nie wykonywania obowiązków zawartych w § 4 niniejszej umowy,
f) udostępnienia do korzystania z przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej lub zmiany substancji przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydzierżawiającego.
3. Umowa ulegnie rozwiązaniu w przypadku likwidacji lub przekształcenia Wydzierżawiającego.
4. Każdej ze stron przysługuje w każdym czasie prawo rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia bez podania przyczyny.
5. Strony mogą rozwiązać umowę w każdym czasie za wzajemnym porozumieniem.
6. Z uwagi na trwającą przebudowę Szpitala Wydzierżawiający zastrzega sobie wprowadzenie przerwy w korzystaniu przez Dzierżawcę z dzierżawionej powierzchni, po uprzednim powiadomieniu (z 7-dniowym wyprzedzeniem). W okresie przerwy Dzierżawca nie będzie ponosił żadnych opłat związanych z dzierżawioną powierzchnią.

§ 11

1. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy Dzierżawca, w dniu zakończenia umowy, zobowiązany jest zwrócić Wydzierżawiającemu przedmiot umowy dzierżawy w stanie nie pogorszonym ponad normalne techniczne zużycie i umożliwiającym dalszą jego eksploatację. Jednocześnie Dzierżawca jest zobowiązany, w ciągu trzech dni po zakończeniu umowy do usunięcia wszelkich znajdujących się urządzeń i rzeczy stanowiących własność Dzierżawcy.
2. W przypadku demontażu urządzeń, instalacji, mebli, które są własnością Dzierżawcy po rozwiązaniu umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do naprawy ścian i podłóg oraz pomalowania ścian na kolor uzgodniony z Wydzierżawiającym w terminie wskazanym w ust. 1.
3. Dzierżawca będzie płacił Wydzierżawiającemu opłatę w wysokości dwukrotnej stawki czynszu określonego w § 9 niniejszej umowy wraz ze wszystkimi kosztami eksploatacji przedmiotu dzierżawy wynikającymi z niniejszej umowy, z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wypadku gdy po zakończeniu niniejszej umowy Dzierżawca nie zwróci Wydzierżawiającemu przedmiotu umowy w terminie określonym w ust. 1, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania.

§ 12

Przekazanie przedmiotu dzierżawy po rozwiązaniu niniejszej umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, przy udziale obu stron.

§ 13

Osobą odpowiedzialną ze strony Wydzierżawiającego za kontrolę wykonania umowy przez Dzierżawcę będzie Mariola Pyszniak – p.o. Kierownik Sekcji Administracyjno-Gospodarczej tel. 81 71-85-153.

§ 14

1. Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności, za wyjątkiem zmian określonych w § 9 ust. 8 i 9.
2. W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Ewentualne spory, które powstaną w związku z realizacją umowy rozpatrywane będą przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wydzierżawiającego.

§ 15

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wydzierżawiającego i jeden dla Dzierżawcy.

Wydzierżawiający: **Dzierżawca:**