

UMOWA DZIERŻAWY NR/2024

Zawarta w dniu 2024 roku w Lublinie, pomiędzy:

Uniwersyteckim Szpitalem Dziecięcym w Lublinie, ul. prof. Antoniego Gębali 6, 20–093 Lublin, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000021056, NIP 712-24-14-692, REGON 430040541,

reprezentowanym przez:

dr Kamilę Ćwik – Dyrektora,

zwanym w dalszej części umowy „**Wydzierżawiającym**”

a

.....
.....
KRS, NIP, REGON,

reprezentowaną przez:

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

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest użytkownikiem budynku (Uniwersyteckiego Szpitala Dziecięcego) mieszczącego się w Lublinie przy ul. prof. Antoniego Gębali 6.
2. Przedmiotem niniejszej umowy jest dzierżawa powierzchni 2 m² znajdującej się w Uniwersyteckim Szpitalu Dziecięcym w Lublinie (1 m² w holu w bloku C-1 na poziomie „I” i 1 m² w bloku A-4 na poziomie „0”), na zasadach określonych w niniejszej umowie oraz ofercie Dzierżawcy złożonej do przetargu w dniu.....
3. Wydierżawiający oświadcza, że na zawarcie niniejszej umowy uzyskał pozytywną opinię Rady Społecznej - Uchwała Nr z dnia oraz zgodę Rektora Uniwersytetu Medycznego w Lublinie - pismo Nr z dnia

§ 2

1. Wydierżawiający przekazuje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę powierzchnie określone w § 1 ust. 2 niniejszej umowy z przeznaczeniem na zainstalowanie 2 automatów samosprzedających np. *z napojami zimnymi, przekąskami*
Dzierżawca zobowiązuje się nie sprzedawać napojów energetyzujących i produktów szkodliwych dla dzieci.
2. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym w dniu
3. Jakakolwiek zmiana przez Dzierżawcę przeznaczenia, rodzaju prowadzonej działalności oraz sposobu wykorzystywania wydierżawionej powierzchni wymaga bezwzględnie pisemnej zgody Wydierżawiającego 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 Wydierżawiającego, 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 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 - polegającej na

2. Dzierżawca instaluje automaty samosprzedające we własnym zakresie i na własny koszt.

3. Wydierżawiającemu nie przysługują żadne prawa w stosunku do zainstalowanych maszyn.

4. Wszelkie prace instalacyjno-remontowe, które zamierza przeprowadzić Dzierżawca winny być realizowane z zachowaniem obowiązujących przepisów bhp i przepisów przeciwpożarowych oraz w uzgodnieniu z Wydierżawiającym.

5. Przed zainstalowaniem maszyn lub zmianą miejsca ich lokalizacji Dzierżawca wystąpi do Wydierżawiającego z wnioskiem o wydanie warunków technicznych zasilania urządzenia.

6. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymywania w sprawności technicznej wszystkich instalacji, urządzeń i osprzętu.

7. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji elektrycznych itp., jeśli awaria nie powstała z jego winy.

8. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania przedmiotu dzierżawy w należyтым stanie oraz po zakończeniu trwania okresu dzierżawy do jego zwrotu w stanie nie pogorszonym, niż wynikający z naturalnego zużycia.

9. Dzierżawca zobowiązuje się do ochrony dzierżawionej powierzchni i znajdującego się na niej mienia we własnym zakresie, a także do należytego ich zabezpieczenia. Wydierżawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności za mienie znajdujące się na dzierżawionej powierzchni, które zabezpiecza we własnym zakresie i na własny koszt Dzierżawca.

§ 4

Dzierżawca zobowiązuje się we własnym zakresie uzyskać wszelkie uzgodnienia, pozwolenia i koncesje właściwych organów, wynikające z przepisów związanych z prowadzoną działalnością w przedmiocie dzierżawy.

§ 5

1. Na powierzchni stanowiącej 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 umowy na własny koszt od ognia, kradzieży i innych zdarzeń losowych i utrzymywać to ubezpieczenie przez cały 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 przedstawiania Wydzierżawiającemu dowodu ubezpieczenia dotyczy całego okresu obowiązywania umowy i ma następować po każdym wznowieniu ubezpieczenia na kolejne okresy.

§ 6

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.

§ 7

1. Miesięczny czynsz za 1 m² dzierżawionej powierzchni (w tym za dostęp do zasilania energią elektryczną) wynosi zł netto + obowiązujący podatek VAT (słownie: zł + VAT).
2. Płatności za czynsz (za dany miesiąc) dokonywane będą przez Dzierżawcę w terminie 10 dni licząc od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury VAT, na rachunek Wydzierżawiającego w Banku Gospodarstwa Krajowego Oddział w Lublinie 83 1130 1206 0028 9173 3920 0001 bądź w Kasie Szpitala.
3. W przypadku opóźnień w zapłacie, Dzierżawca zobowiązany jest zapłacić dodatkowo odsetki ustawowe za opóźnienie, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Za datę zapłaty uważa się datę wpływu należności na rachunek bankowy Wydzierżawiającego wskazany na fakturze.
5. Dzierżawca upoważnia Wydzierżawiającego do wystawiania faktur VAT bez jego podpisu.
6. 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.
7. Czynsz podwyższony ze wskazanych przyczyn obowiązuje Dzierżawcę od daty wprowadzenia zmiany w tym zakresie przez Wydzierżawiającego, bez konieczności sporządzania pisemnego aneksu do niniejszej umowy.

§ 8

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 2024 roku do dnia 2027 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 przedmiotu dzierżawy określonych w § 7 ust. 1,
 - b) braku zapłaty dokonanej zgodnie z § 7 podwyżki czynszu 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 § 3 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 prawo rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
5. Strony mogą rozwiązać umowę w każdym czasie za wzajemnym porozumieniem.

§ 9

1. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy Dzierżawca, w dniu zakończenia umowy, zobowiązany jest zwrócić Wydierżawiającemu 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, które są własnością Dzierżawcy po rozwiązaniu umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do naprawy ścian i podłóg w terminie wskazanym w ust. 1.
3. Dzierżawca będzie płacił Wydierżawiającemu opłatę w wysokości dwukrotnej stawki czynszu określonego w § 7 niniejszej umowy, z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wypadku, gdy po zakończeniu niniejszej umowy Dzierżawca nie zwróci Wydierżawiającemu przedmiotu umowy w terminie określonym w ust. 1, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania.

§ 10

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

§ 11

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

§ 12

1. Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności, za wyjątkiem zmian określonych w § 7 ust. 7.
2. W sprawach, które nie zostały uregulowane 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 Wydierżawiającego.

§ 13

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

Wydierżawiający:

Dzierżawca: