

UMOWA AG.2014. .2015

Zawarta w dniu pomiędzy **Samodzielnym Publicznym Szpitalem Wojewódzkim im. Papieża Jana Pawła II w Zamościu**, ul. Aleje Jana Pawła II 10, wpisanym do Rejestru Stowarzyszeń, Innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji, Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, XI Wydział Gospodarczy Rejestrowy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000021024, NIP 922-22-92-491, zwanym w treści umowy **Wydierżawiającym**, w imieniu którego działa:

lek.med. Andrzej Mielcarek – Dyrektor

a
zwanym w treści umowy **Dzierżawcą**, w imieniu którego działa:

.....

§1
Wydierżawiający wydierżawia Dzierżawcy pomieszczenie o pow. 13,6m² usytuowane na parterze bloku „B”, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej handlowej o profilu medycznym, niekonkurencyjnej dla statutowej działalności Wydierżawiającego.

- §2
1. Wydierżawiający wydierżawia Dzierżawcy, opisany w §1 lokal na okres trzech lat, tj. od dnia do dnia
 2. Każda ze stron ma prawo rozwiązania umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
 3. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania z mocą obowiązującą od dnia

- §3
1. Wydierżawione pomieszczenie wykorzystywane będzie przez Dzierżawcę wyłącznie na prowadzenie działalności gospodarczej handlowej o profilu medycznym niekonkurencyjnym dla statutowej działalności Wydierżawiającego- tj.
 2. Prace dostosowujące pomieszczenie do profilu prowadzonej działalności, po przedstawieniu projektu oraz kosztorysu, po uzgodnieniu z przedstawicielami Wydierżawiającego, wykona na własny koszt Dzierżawca.
 3. Prace wymienione w §3 ust. 2 Dzierżawca zobowiązuje się wykonać w terminie jednego miesiąca od dnia podpisania umowy. Od tej daty naliczane będą opłaty czynszowe.
 4. Po zakończeniu umowy wykonana przez Dzierżawcę zabudowa przechodzi na rzecz Wydierżawiającego.

- §4
1. Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu czynsz w wysokości zł za m² tj.zł plus VAT miesięcznie, słownie: plus VAT, ustalony w wyniku przetargu ofert przeprowadzonego w dniu
 2. W ramach opłat czynszowych Wydierżawiający zobowiązuje się do udostępnienia Dzierżawcy pomieszczenia porządkowego, pomieszczenia WC a także zapewnić miejsce oczekiwania dla pacjentów, odbiór odpadów komunalnych oraz umożliwienia ustawienia witryny reklamującej sprzedawany asortyment (wielkość i miejsce ustawienia witryny do uzgodnienia).

3. Ustalony czynsz płatny będzie miesięcznie, w terminie 30 dni od daty wystawienia faktury, w kasie lub na konto Wydierżawiającego.
4. W razie zwłoki w uiszczeniu należności, Wydierżawiającemu służy prawo doliczenia odsetek ustawowych.
5. Ustalona kwota czynszu wzrasta o wskaźnik inflacji ogłaszany przez GUS na koniec roku, bez konieczności wypowiedzania umowy, po pisemnym zawiadomieniu Dzierżawcy. Nowy czynsz naliczany będzie od 1 lutego kolejnego roku.
6. Zabezpieczeniem należności za ustalone opłaty jest weksel własny in blanco, złożony przez Dzierżawcę w dniu podpisania umowy.

§5

Wszelkie opłaty z tytułu umowy ponosi Dzierżawca.

§6

1. W przypadku zalegania z zapłatą czynszu na kwotę równą dwumiesięcznej stawce czynszu, Wydierżawiający zastrzega sobie prawo natychmiastowego rozwiązania umowy dzierżawy bez wypowiedzenia oraz prawo uruchomienia weksla.
2. W przypadku rozwiązania umowy Dzierżawca zobowiązany jest opuścić przedmiot dzierżawy w wyznaczonym przez Wydierżawiającego terminie.

§7

Dzierżawca bierze pełną odpowiedzialność za :

- jakość świadczonych usług
- stan sanitarny obiektu i urządzeń
- utrzymanie porządku w zajmowanym pomieszczeniu
- przestrzeganie obowiązujących przepisów, w tym sanitarnych i bhp
- zabezpieczenie użytkowanego pomieszczenia i wyposażenia przed kradzieżą
- prowadzenie działalności w sposób zorganizowany, tzn. nie zakłócający rytmu pracy poszczególnym jednostkom szpitalnym.

§8

Wyposażenie zajmowanego pomieszczenia leży po stronie Dzierżawcy.

§9

Dzierżawcy nie wolno wprowadzać żadnych zmian modernizacyjnych ani technicznych obiektu bez uzgodnień na piśmie od Dyrekcji Szpitala.

§10

Dzierżawca zobowiązany jest pokryć wszelkie szkody powstałe z jego winy lub z winy personelu.

§11

Zobowiązuje się Dzierżawcę do przestrzegania zasad jakościowych obowiązujących w Szpitalu a określonych przez wdrożone Systemy Zarządzania: Jakością, Środowiskowego oraz BHP

a) Należy :

- przestrzegać wymagań prawnych ochrony środowiska i BHP w zakresie podpisanej ze Szpitalem umowy
- posiadać wymagane prawem decyzje wynikające z ochrony środowiska
- minimalizować ilości powstających odpadów
- zabierać z terenu Szpitala wszelkie odpady powstałe w czasie świadczenia usług.

b) Na terenie Szpitala nie wolno:

- myć pojazdów i sprzętu
- spalać odpadów
- wylewać niebezpiecznych substancji do gleby lub do kanalizacji
- wwozić jakichkolwiek odpadów.

2. W sytuacjach wątpliwych i nieokreślonych powyższymi zasadami należy zwracać się do Pełnomocnika ds. Systemu Zarządzania Środowiskowego oraz BHP.

~~§12~~

Dzierżawca bez zgody Wyzierzawiającego nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go wdzierzawiać.

~~§13~~

Dzierżawcę obowiązują i obciążają drobne naprawy wdzierzawianego pomieszczenia.

~~§14~~

Dzierżawca upowaznia Wyzierzawiającego do wystawiania faktur VAT bez jego podpisu.

~~§15~~

1. Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, a ewentualne spory rozstrzygane będą przez Sąd rzeczowo właściwy dla Wyzierzawiającego.

~~§16~~

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

DZIERŻAWCA:

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

WZÓR