

## UMOWA DZIERŻAWY NR .....

Niniejsza Umowa została zawarta w Gdyni w dniu ..... 2018 r. pomiędzy:

- (1) **Szpitalami Pomorskimi Sp. z o.o.** w Gdyni (81-519), ul. Powstania Styczniowego 1, wpisana do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000492201, NIP: 5862286770, z kapitałem zakładowym w wysokości 162881500,00 zł (zwanym dalej **Wydzierżawiającym**), którą reprezentują:

a. ....

b. ....

oraz

- (2) ..... z siedzibą  
..... NIP : ..... ; REGON: .....  
(zwaną dalej **Dzierżawcą**), którą reprezentuje:

.....

.....

o następującej treści:

### § 1.

Wydzierżawiający oddaje do użytkowania, a Dzierżawca bierze w dzierżawę powierzchnię użytkową .....m<sup>2</sup>, z przeznaczeniem do zainstalowania automatów do sprzedaży artykułów spożywczych zlokalizowaną w :

**Szpitalu Morskim im. PCK w Gdyni przy ul. Powstania Styczniowego 1:**

- 1) budynek nr 2 - I piętro: 2 automaty\*
- 2) budynek nr 4 – parter: 1 automat\*
- 3) budynek nr 4 – II piętro: 1 automat\*
- 4) budynek nr 9 - parter 2 automaty\*
- 5) budynek nr 26 – przyziemie: 2 automaty\*
- 6) budynek nr 26 – parter/hol 2 automaty\*

**Szpitalu św. Wincentego a Paulo w Gdyni przy ul. Wójta Radtkego 1 :**

- 1) budynek Główny - parter 2 automaty\*
- 2) budynek Główny – IIp. 2 automaty\*
- 3) budynek Stary /N.O.CH. – parter : 2 automaty\*

*\*/ niepotrzebne skreślić*

### § 2.

1. Wydierżawiona powierzchnia będzie wykorzystywana przez Dzierżawcę wyłącznie na cele prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie sprzedaży artykułów spożywczych z wyłączeniem alkoholu i wyrobów tytoniowych..
2. Dzierżawca zainstaluje automaty na własny koszt zgodnie z przepisami p.poż. oraz na warunkach określonych przez Wydierżawiającego. Dzierżawca może umieszczać szyld i tablice informacyjne wyłącznie w miejscach uzgodnionych z Wydierżawiającym .

3. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za właściwą eksploatację wdzierżawionej powierzchni.
4. Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych na instalację automatów.
5. Po zakończeniu okresu dzierżawy Dzierżawca dokona zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.
6. Wdzierżawiający zastrzega sobie prawo do zmiany miejsca lokalizacji automatów w przypadku podjęcia prac remontowo-adaptacyjnych na terenie Wdzierżawiającego, po uprzednim powiadomieniu o tym fakcie Dzierżawcy .

### § 3.

1. Automaty będą uzupełniane przez Dzierżawcę na bieżąco.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do:
  - 1) sprzedaży towarów z zachowaniem przewidzianych przepisami wymogów w tym zakresie tj. atestem sanitarnym, aktualnym terminem ważności;
  - 2) sprawnego i bezpiecznego działania automatów;
  - 3) przestrzegania przepisów administracyjno-porządkowych obowiązujących na terenie Wdzierżawiającego ;
  - 4) przestrzegania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów przeciwpożarowych;
  - 5) ubezpieczenia we własnym zakresie użytkowanych automatów.
3. Dzierżawca będzie uprawniony na podstawie przepustki do bezpłatnego wjazdu na teren Wdzierżawiającego celem dokonania niezbędnych czynności związanych z obsługą i instalacją automatów.

### § 4.

1. Dzierżawca oświadcza, że:
  - 1) wymienioną w § 2 ust. 1 działalność prowadzić będzie we własnym imieniu, na własny koszt i ryzyko;
  - 2) jest pracodawcą osób przez siebie zatrudnionych i ponosi wszelkie obciążenia i ryzyko z tym związane.
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za artykuły sprzedawane z automatów.
3. Dzierżawca ponosi wszelką odpowiedzialność za szkody wyrządzone Wdzierżawiającemu lub osobom trzecim pozostającą w związku z działaniem i zainstalowaniem automatów. Dzierżawca ponadto oświadcza, iż przez okres trwania niniejszej umowy posiada stosowną polisę – ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

### § 5.

1. Dzierżawca zobowiązany jest do konserwacji, napraw i utrzymywania automatów w należyтым stanie technicznym i higienicznym we własnym zakresie.
2. Dzierżawca przedstawi Wdzierżawiającemu listę osób upoważnionych do obsługi automatów.

### § 6.

1. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego oddać przedmiotu umowy w całości lub w części w użytkowanie bądź podnajem osobie trzeciej.
2. Zmiana lokalizacji automatów wymaga zgody Wydierżawiającego .

#### § 7.

1. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne uszkodzenia urządzeń (automatów) spowodowane przez osoby trzecie.
2. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności wobec Dzierżawcy w razie szkody powstałej w związku z kradzieżą, uszkodzeniem automatów lub zdarzeniami losowymi.

#### § 8.

1. Wydierżawiający zapewni Dzierżawcy następujące świadczenia:
  - 1) dostawę energii elektrycznej;
  - 2) dostawę wody;
  - 3) konserwację instalacji doprowadzającej energię elektryczną i wodę.

#### § 9.

1. Wydierżawiającemu będzie przysługiwało prawo dokonywania kontroli i zgłaszania wiążących uwag w zakresie:
  - 1) asortymentu i sposobu jego eksponowania;
  - 2) stanu technicznego zainstalowanych automatów.
2. Dzierżawca ma obowiązek dostosowania się do zaleceń Wydierżawiającego w zakresie uwag zgłaszanych zgodnie z ust. 1.

#### § 10.

1. Strony ustalają wysokość dzierżawy na kwotę miesięcznie, .....szt. **automatów x ..... zł netto = ..... zł netto + podatek VAT** (słownie: ..... **zł netto**), powiększone o należny **podatek od towarów i usług VAT**, zgodnie z obowiązującym w tym zakresie przepisami. Stawka czynszu dzierżawnego uwzględnia miesięczne koszty zużycia wody i energii elektrycznej.
2. Strony ustalają, że opłata za zajmowaną powierzchnię będzie waloryzowana raz w roku, o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS. Zmiana może nastąpić po ogłoszeniu wskaźnika za dany rok i obejmować waloryzację za okres od 1 stycznia danego roku.
3. Pierwsza waloryzacja dopuszczalna jest w roku 2019. Strony uzgadniają, że waloryzacja nie wymaga formy aneksu do umowy.
4. Dzierżawca zobowiąże się do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego za dzierżawę powierzchni na podstawie faktur wystawionych przez Wydierżawiającego, w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury, na rachunek Wydierżawiającego wskazany w fakturze.
5. W razie zwłoki w uiszczeniu opłaty za dzierżawę Dzierżawca zobowiązany będzie zapłacić odsetki ustawowe.

#### § 11.

W związku z nałożonymi zadaniami obronnymi w ramach realizacji Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27.06.2012 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 741) Szpital jest zobowiązany udzielać świadczenia zdrowotne w każdym czasie, także podczas wystąpienia sytuacji kryzysowych oraz

zaistnienia zagrożenia państwa i w czasie wojny. DZIERŻAWCA w czasie trwania niniejszej umowy zobowiązuje się do świadczenia usług przewidzianych tą umową w ilościach zabezpieczających potrzeby Szpitala podczas wystąpienia sytuacji kryzysowych, zaistnienia zagrożenia państwa oraz w czasie wojny.

#### § 12.

1. Umowę zawiera się na czas określony od ..... do .....
2. Umowa ulega rozwiązaniu:
  - 1) za 2- miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca;
  - 2) wraz z upływem czasu na jaki została zawarta;
  - 3) w wyniku oświadczenia Wydierżawiającego o odstąpieniu od umowy, złożonego w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany, powodującej, iż realizacja umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
3. Umowa może zostać rozwiązana przez Wydierżawiającego w trybie natychmiastowym, jeżeli Dzierżawca dopuszcza się zwłoki w zapłacie dzierżawy , co najmniej za 2 pełne okresy płatności, bądź dopuszcza się co najmniej 14-dniowej zwłoki z dostosowaniem się do zaleceń Wydierżawiającego , o których mowa w § 9.

#### § 13.

1. Dzierżawca oświadcza, że zachowa w tajemnicy wszelkie informacje dotyczące Wydierżawiającego , uzyskane w związku z wykonywaniem niniejszej umowy.
2. Strony postanawiają, że wszelkie kierowane do siebie oświadczenia związane z niniejszą umową składać będą na piśmie
3. Wszelkie opłaty związane z zawarciem umowy obciążają Dzierżawcę.
4. Wszelkie zmiany dotyczące umowy, z wyłączeniem § 10 ust. 3, będą wymagały formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
5. Ewentualne spory powstałe między stronami w związku z wykonaniem umowy będzie rozstrzygać sąd właściwy dla Wydierżawiającego .
6. W sprawach nieuregulowanych umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
7. Umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Dzierżawcy .

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

RADCA PRAWNY

Magdalena Kręzkowska  
7D/1464

