

PROPOZYCJA UMOWY DZIERŻAWY

Dnia2011r w wyniku postępowania przetargowego została zawarta umowa pomiędzy

.....,

reprezentowanym przez:

Zwanym dalej **Dzierżawcą**

a

Zespołem Opieki Zdrowotnej w Oławie przy ul. K. Baczyńskiego 1, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym Wrocław – Fabryczna we Wrocławiu VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr KRS 0000162172

reprezentowanym przez:

1. Dyrektora - **Andrzeja Dronsejko**

zwanym dalej **Wydzierżawiającym** o następującej treści:

§1.

1. **Wydzierżawiający** oświadcza, iż jest posiadaczem lokalu użytkowego składającego się z 2 pomieszczeń o łącznej powierzchni $57m^2$. Lokal mieści się w budynku "A" Zespołu Opieki Zdrowotnej w Oławie przy ul. K. Baczyńskiego 1.
2. Wydzierżawiający oświadcza, że zarządza podmiotem dzierżawy na podstawie nieodpłatnego użytkowania od Powiatu Oławskiego.
3. Wydzierżawiający oświadcza, że przedmiot dzierżawy nie jest obciążony prawami na rzecz osób trzecich

§2.

1. **Wydzierżawiający** oddaje w dzierżawę przedmiot dzierżawy z przeznaczeniem na zagospodarowanie lokalu w celu **prowadzenia działalności usługowo – gastronomicznej – baru/kiosku**
2. **Dzierżawca** przyjmuje w dzierżawę pomieszczenia usytuowane na parterze budynku szpitala z osobnym niezależnym wejściem o powierzchni użytkowej $57m^2$ tj.
 - **powierzchnia baru (w tym zaplecze kuchenne) – $53m^2$**
 - **pomieszczenie porządkowe z węzłem sanitarnym – o pow. $4m^2$**
3. Wydzierżawiający upoważnia dzierżawcę do korzystania z terenu, którego jest posiadaczem w ramach przechodu i przejazdu oraz parkowania pojazdów dla celów niezabudowanych.

§3

1. Niniejsza umowa zostaje **zawarta na okres 10 lat**.
2. Datą rozpoczęcia dzierżawy będzie data podpisania umowy przez obie strony.
3. Wydanie Dzierżawcy przedmiotu umowy dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu przekazania – przyjęcia, który stanowi integralną część umowy.

§4.

1. Zgodnie z ofertą przetargową stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej umowy **Dzierżawca** zobowiązany jest płać czynsz dzierżawny miesięcznie w wysokości**zł brutto za $1m^2$** tj. ($57m^2 \times \text{cena } 1m^2$) powierzchni płatny z góry do 14 dnia każdego miesiąca na podstawie wystawionej przez Wydzierżawiającego faktury VAT.
2. W przypadku niedotrzymania terminów płatności określonych w ust. 1 Wydzierżawiający naliczy ustawowe odsetki za każdy dzień opóźnienia w płatności.
3. Czynsz dzierżawny obejmuje opłaty z tytułu: zużycia wody zimnej i ciepłej, CO energii elektrycznej, ubezpieczenia majątkowego, podatku od nieruchomości.
4. Cena za media będzie regulowana przez **Wydzierżawiającego** 1x w roku w m-cu lipcu wg zmian cen rynkowych

§ 5.

1. **Dzierżawca** zobowiązany jest do składowania odpadów komunalnych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach DZ.U. nr 62, poz 628 z późn. zm. oraz na podstawie wytycznych interpretacji wymogów prawnych rozporządzeń Parlamentu Europejskiego i Rady Europy Nr 852/2004 i Nr 178/2002 w placówkach żywienia zbiorowego ze szczególnym uwzględnieniem Bloków Żywienia w szpitalach
2. Wydierżawiający udostępnia Dzierżawcy miejsce do składowania odpadów komunalnych
3. Za korzystanie z miejsca składowania odpadów komunalnych **Wydierżawiający** pobierał będzie od **Dzierżawcy** opłatę zryczałtowaną w wysokości 100,00 zł miesięcznie.
4. Należność za dzierżawę lokalu na podstawie otrzymanej faktury **Dzierżawca** ureguje w kasie ZOZ Oława lub przelewem na konto bankowe **Wydierżawiającego** prowadzone przez:
Bank Spółdzielczy w Oławie Nr 23 9585 0007 0010 0006 9111 0003 do 7 dnia od daty wystawienia faktury

§6.

1. Dzierżawca utrzyma dzierżawiony lokal w należyтым porządku na własny koszt. Wydatki na realizację inwestycji i wyposażenie obiektu w całości poniesione zostaną przez Dzierżawcę.
2. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za zabezpieczenie dzierżawionego lokalu przed kradzieżą i włamaniem.
3. Po wygaśnięciu umowy dzierżawy wszelkie nakłady inwestycyjne stają się własnością Wydierżawiającego.

§7.

1. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia. Wypowiedzenie powinno zostać sporządzone w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wydierżawiający ma prawo rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia jeżeli dzierżawca dopuszcza się opóźnień z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności. Wydierżawiający powinien uprzedzić Dzierżawcę o zamiarze wypowiedzenia umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia udzielając mu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu.
3. Wydierżawiający może również rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia jeżeli dzierżawca narusza istotne postanowienia umowy, w szczególności:
 - a. oddaje przedmiot dzierżawy osobie trzeciej bez zgody Wydierżawiającego,
 - b. zalega z płatnością, o której mowa w §5 umowy, przez okres trzech miesięcy.

§ 8.

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy pod rygorem nieważności, mogą być dokonywane tylko w formie aneksów podpisanych przez obie strony.
2. Właściwym dla rozpoznania sporów powstałych w trakcie realizacji umowy jest Sąd właściwy siedziby Wydierżawiającego

§ 9.

W sprawach nieuregulowanych niniejsza umowa mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego

§ 10.

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

Oława, dnia

Wydierżawiający

Dzierżawca