

# UMOWA DZIERŻAWY Nr .....

zawarta w Bielsku-Białej w dniu ..... pomiędzy:

**Beskidzkim Centrum Onkologii – Szpitalem Miejskim im. Jana Pawła II w Bielsku-Białej 43-300 Bielsko-Biała, ul. Wyzwolenia 18,**

zarejestrowanym w rejestrze stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego w Bielsku-Białej VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego po nr KRS 0000412996, posiadającym nr NIP: 9372662340, nr REGON: 242865296, reprezentowanym przez:

.....

zwanym w dalszej części **Wydzierżawiającym,**

a:

.....

.....

reprezentowana przez :

.....

.....

zwaną w dalszej części umowy **Dzierżawcą**

zwanymi dalej łącznie Stronami,

o treści następującej :

## §1

1. Przedmiotem umowy jest dzierżawa części nieruchomości położonej przy ul. Wyzwolenia 18, ul. Wyspiańskiego 21, ul. E. Plater 17 43-300 Bielsko-Biała na montaż i obsługę automatów samoobsługowych z gorącymi/zimnymi napojami. Wydzierżawiający zobowiązuje się oddać Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków przez czas określony w umowie część powierzchni nieruchomości w postaci części nieruchomości położonej przy ul. Wyzwolenia 18, ul. Wyspiańskiego 21, ul. E.Plater 17 43-300 Bielsko-Biała, w celu montażu i obsługi automatów samoobsługowych z gorącymi/zimnymi napojami, a Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu umówiony czynsz.
2. Wydzierżawiający oświadcza, że:
  - wszystkie nieruchomości Wydzierżawiającego, w tym pomieszczenia lokalowe, pozostają w nieodpłatnym użytkowaniu Wydzierżawiającego na czas nieokreślony,
  - zasady zbycia, oddania w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych Beskidzkiego Centrum Onkologii – Szpitala Miejskiego im. Jana Pawła II w Bielsku-Białej - samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej, określa Uchwała Nr XXVIII/531/2017 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 25 kwietnia 2017r.

## §2

Strony oświadczają, że niniejsza umowa zawierana jest wskutek dokonania wyboru Dzierżawcy w postępowaniu dot. Zamówień klasycznych oraz organizowania konkursów, których wartość jest niższa niż kwota 130 000 złotych.

## §3

1. Wydzierżawiający wyraża zgodę na zainstalowanie na koszt Dzierżawcy siedmiu automatów w obiektach Wydzierżawiającego.
2. Wydzierżawiający udostępni Dzierżawcy uzgodnione miejsca stanowiące część powierzchni pomieszczeń w obiektach Wydzierżawiającego.
3. Wydzierżawiający zapewni warunki i przyłącza energii niezbędne do zainstalowania i eksploatacji automatów. Koszty montażu i podłączenia automatu ponosi Dzierżawca.
4. Dzierżawca zainstaluje na własny koszt liczniki zużycia prądu na każdym automacie.
5. Automat pozostaje własnością Dzierżawcy. O ewentualnym fakcie zajęcia, kradzieży lub innym naruszeniu praw własności Dzierżawcy stwierdzonym przez Wydzierżawiającego, Wydzierżawiający niezwłocznie powiadomi Dzierżawcę.

## §4

Na terenie dzierżawionych części nieruchomości Dzierżawca będzie prowadził wyłącznie następującą działalność – sprzedaż gorących/zimnych napojów, przekąsek z automatu.

## §5

1. Dzierżawca zobowiązuje się do dopełnienia wszelkich formalności związanych z uzyskaniem zezwoleń i licencji na eksploatację automatów oraz do dopełnienia wszelkich formalności związanych z bieżącą konserwacją urządzeń, obsługą gwarancyjną i pogwarancyjną oraz do zapewnienia ciągłości dostaw wsadu.
2. Dzierżawca na swój koszt prowadzi i będzie bieżącą konserwację automatów oraz napełnianie produktami, które posiadają stosowne świadectwa dopuszczające je do obrotu. W razie niewłaściwego funkcjonowania automatów Wydzierżawiający o powyższym fakcie niezwłocznie powiadomi Dzierżawcę.
3. Dzierżawca nie ma prawa oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę ani w bezpłatne użytkowanie, bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

## §6

1. Umowa niniejsza zawarta jest na czas określony i obowiązuje **od dnia 11.04.2024r. do dnia 10.04.2027r.**
2. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę warunków dzierżawy wskazanych w niniejszej umowie, a w szczególności § 4 i § 5, jak również w przypadku, gdy produkty sprzedawane przez Dzierżawcę w automacie nie będą spełniać wymogów prawnych.

## §7

W wypadku gdyby korzystanie z urządzenia z powodów, których nie można było przewidzieć w chwili podpisania umowy nie było możliwe, obu Stronom przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.

## §8

1. Dzierżawca będzie uiszczał na rzecz Wydierżawiającego miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości .....zł powiększony o podatek od towarów i usług według właściwej stawki / słownie: ...../ powiększony o podatek od towarów i usług według właściwej stawki /.
2. Koszty poboru energii elektrycznej wg wskazań licznika.
3. Czynsz dzierżawny będzie płatny z góry do 10 dnia każdego miesiąca.
4. Za należność wymienioną w §7 ust. 1 niniejszej umowy Wydierżawiający wystawi Dzierżawcy fakturę VAT, płatną na rachunek bankowy Wydierżawiającego.
5. Wpłaty należy dokonywać na konto Beskidzkiego Centrum Onkologii– Szpitala Miejskiego im. Jana Pawła II w Bielsku-Białej
6. ING Bank Śląski Oddział Bielsko-Biała nr konta 68105010701000000106298375.
7. Czynsz dzierżawny podlegać będzie waloryzacji rocznej o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych podawany przez Prezesa GUS, na koniec każdego roku kalendarzowego, z tym, że pierwsza waloryzacja zostanie naliczona nie wcześniej niż po roku trwania umowy. Wskutek waloryzacji może nastąpić wyłącznie wzrost czynszu, a nie jego obniżenie.

## §9

Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy Dzierżawca zobowiązany jest do usunięcia automatów na własny koszt niezwłocznie, jednak w terminie nie dłuższym niż w ciągu 7 dni od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania umowy.

## §10

Dzierżawca nie może bez uprzedniej zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności przenosić praw i obowiązków z niniejszej Umowy na osoby trzecie.

## §11

1. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymywania porządku i czystości swoich automatów.
2. Wydierżawiający zobowiązuje się pozostawić automaty zawsze włączone ze względów technicznych. Nie dotyczy to przypadków, gdy nastąpi przerwa w dostawie prądu niespowodowana z winy Wydierżawiającego lub z innych przyczyn powstałych nie z winy Wydierżawiającego odłączenie automatów będzie konieczne, np. w przypadku pożaru.

## **§12**

1. W przypadku, gdy Dzierżawca zalega z zapłatą czynszu dzierżawnego, określonym w § 7 ust. 1 Umowy, za dwa pełne okresy rozliczeniowe, Wyzierżawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia.
2. Dzierżawcy przysługuje prawo rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia, oraz demontażu automatu w przypadku, gdy Wyzierżawiający w sposób rażący narusza istotne obowiązki wynikające z niniejszej Umowy, w szczególności zapewnienie ciągłości działania urządzenia lub udostępnienie Dzierżawcy powierzchni. Za naruszenie obowiązków Wyzierżawiającego nie będą uważane zdarzenia wywołane okolicznościami niezawinionymi przez Wyzierżawiającego lub od niego niezależnymi.

## **§13**

Wszystkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§14**

W przypadkach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej Umowy odpowiednie zastosowanie będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny.

## **§15**

Spory mogące wyniknąć z niniejszej Umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy ze względu na siedzibę Wyzierżawiającego.

## **§16**

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Dzierżawcy, jeden dla Wyzierżawiającego.

**DZIERŻAWCA**

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

.....

.....