



## Umowa dzierżawy

Załącznik nr 4a

Umowa dzierżawy Nr ...../G-PSK/19 z dnia .....05.2019r.

zawarta po wyborze oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym na podstawie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. – Prawo zamówień publicznych ( t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1986), oznaczonym nr sprawy PN – 28/19, rozstrzygniętym dnia .....2019r.

pomiędzy

**Ginekologiczno – Położniczym Szpitalem Klinicznym Uniwersytetu Medycznego im. Karola Marcinkowskiego w Poznaniu, ul. Polna 33 60 – 535 Poznań** wpisanym do Rejestru Stowarzyszeń, Innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji i Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej prowadzonym przez Sąd Rejonowy Poznań Nowe - Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy KRS Nr 000002866, REGON 000288840, reprezentowanym przez :

1. Dyrektora Szpitala - dr Macieja Sobkowskiego

zwanym dalej **Wydzierżawiającym**

a

działającym na podstawie wpisu do \_\_\_\_\_ REGON \_\_\_\_\_ NIP \_\_\_\_\_  
reprezentowanym przez :

1. ....
2. ....

zwanym dalej **Dzierżawcą**

### § 1 Przedmiot umowy

1. Na podstawie udzielonego zamówienia Wydierżawiający przekazuje w dzierżawę pomieszczenia socjalno-gospodarcze o łącznej powierzchni 69,71 m<sup>2</sup>. Wymienione pomieszczenia wyposażone są w instalację elektryczną, instalację grzewczą, instalację wodno-kanalizacyjną oraz teletechniczną.
2. Pomieszczenia zostaną przekazane Dzierżawcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego Załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.

### § 2 Termin realizacji

1. Wydierżawiający przekazuje wymienione w § 1 pomieszczenia w dzierżawę na okres **36 miesięcy od dnia 01.10.2019 r. do dnia 30.09.2022 r.**
2. Przedmiot umowy wykorzystywany będzie wyłącznie w celach służących realizacji zadań wynikających z umowy o świadczenie usługi sprzątnięcia terenów zewnętrznych oraz p race transportowe, zawartej w dniu .....2019r. Nr ...../GPSK/19.

### § 3 Obowiązki stron

1. Na czas trwania umowy dzierżawy Wydierżawiający ceduje na rzecz Dzierżawcy wszystkie obowiązki związane z prawidłową eksploatacją pomieszczeń.
2. W związku z przejęciem w dzierżawę pomieszczeń, o których mowa w § 1 Dzierżawca zobowiązuje się do;
  - a. użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem,
  - b. przestrzegania wymogów bezpieczeństwa i higieny pracy,
  - c. nie udostępniania bez pisemnej zgody Wydierżawiającego przedmiotu umowy osobom trzecim ani ich poddzierżawianie,
  - d. zapłaty Wydierżawiającemu kwoty czynszu dzierżawy określonego niniejszą umową .
3. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do prowadzenia okresowych kontroli wydierżawionych pomieszczeń przy współudziale przedstawicieli Dzierżawcy.
4. Po wygaśnięciu umowy Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym, przy czym Dzierżawca nie odpowiada za zużycie przedmiotu dzierżawy, będące następstwem jego prawidłowej eksploatacji.
5. Zwrot przedmiotu dzierżawy Wydierżawiającemu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
6. Każda ze stron wyznaczy swoich przedstawicieli upoważnionych do działania w ich imieniu w zakresie rozwiązywania bieżących problemów związanych z realizacją umowy.



## Umowa dzierżawy

- a. bieżący nadzór nad realizacją umowy ze strony Wydierżawiającego sprawować będzie p. ....  
.....tel. ....
- b. przedstawicielem Dzierżawcy w sprawach dotyczących realizacji umowy jest p..... tel. ....

### § 4 Wartość przedmiotu umowy

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu za wydierżawione pomieszczenia czynsz w skali miesiąca w wysokości **3 485,50 zł** plus należny podatek VAT.  
Stawka za 1 m<sup>2</sup> wynosi **50,00 zł** netto.
2. W/w kwota zawiera w sobie koszty dzierżawy pomieszczeń, koszt C.O., ciepłej i zimnej wody na cele socjalne, energii elektrycznej oraz ubezpieczenia. Kwota ta będzie powiększona o obowiązujący w dacie wystawienia faktury podatek VAT.
3. Opłaty związane z używaniem linii telefonicznych naliczane będą na podstawie bilingów oraz doliczone będą koszty eksploatacji w wysokości 15% kwoty netto, za połączenia w danym miesiącu rozliczeniowym.
4. Czynsz dzierżawny płacony będzie do piątego dnia miesiąca następnego, na podstawie faktury wystawionej przez Wydierżawiającego.
5. Należność za opłaty wymienione w ust. 3 płatna będzie na podstawie faktur VAT, w terminie 7 dni od dnia jej wystawienia.
6. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo zmiany wysokości czynszu dzierżawnego po upływie 12 miesięcy obowiązywania umowy.

### § 5 Odstąpienie od umowy

1. Wydierżawiający może odstąpić od umowy w przypadku nienależytego wykonania przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy, w szczególności użytkowania pomieszczeń niezgodnie z ich przeznaczeniem.
2. Wydierżawiający, Ginekologiczno-Położniczy Szpital Kliniczny Uniwersytetu Medycznego im. K. Marcinkowskiego w Poznaniu, ul. Polna 33 może odstąpić od niniejszej umowy w przypadku odstąpienia przez Szpital od Umowy Nr ..... /G-PSK/19 z dnia .....2019r. na usługę sprzątanía terenów zewnętrznych oraz prace transportowe i jak również w trybie określonym w art. 145 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych.

### § 6 Zmiana postanowień umowy

1. Wszelkie zmiany bądź uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. Z uwzględnieniem zapisu art. 144 ust. 1 ustawy Wydierżawiający przewiduje możliwość dokonania istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Dzierżawcy oraz określa warunki tych zmian poprzez wprowadzenie do zawartej umowy następujących aneksów;
  - a. aneks cenowy dopuszczający zmianę ceny w przypadku zmiany stawki podatku VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami, z tym, że cena brutto może ulec zmianie tylko w stopniu wynikającym ze zmiany stawki podatkowej, zaś cena netto pozostaje bez zmian
  - b. aneks cenowy dopuszczający jedną zmianę ceny po upływie dwunastu miesięcy obowiązywania umowy w oparciu o wysokość wskaźnika wzrostu cen towarów i usług (wskaźnik średnioroczny) podanego w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego opublikowanego w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”.
  - c. aneks dopuszczający zmianę umówionego terminu wykonania zamówienia z powodu okoliczności siły wyższej, np. wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach,
  - d. aneks dopuszczający zmianę umówionego terminu wykonania zamówienia z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie usług, a które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron.
3. W celu dokonania zmian zapisów umowy wnioskowanych przez Stronę, zobowiązana jest ona pisemnie wystąpić z propozycją zmiany warunków umowy wraz z ich uzasadnieniem.

### § 7 Postanowienia końcowe

1. Strony zobowiązują się dołożyć starań w celu polubownego załatwiania wszelkich sporów mogących wyniknąć w trakcie realizacji umowy.



## Umowa dzierżawy

2. W przypadku braku porozumienia na drodze polubownej spory pomiędzy Stronami rozpatrywane będą przez właściwy rzeczowo sąd w Poznaniu.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie będą miały właściwe przepisy prawa polskiego, w szczególności przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych ( tj. Dz. U. z 2018r. poz. 1986).
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach na prawach oryginału; trzy dla Wyzierżawiającego, jeden dla Dzierżawcy.

**Wydierżawiający:**

**Dzierżawca :**



## Umowa dzierżawy

Załącznik Nr 1 do Umowy dzierżawy Nr ...../G-PSK/19 z dnia .....2019r.

### Protokół zdawczo-odbiorczy

1. **Wydzierżawiający:** Ginekologiczno – Położniczy Szpital Kliniczny Uniwersytetu Medycznego im. Karola Marcinkowskiego w Poznaniu, ul. Polna 33 60 – 535 Poznań
  
2. **Dzierżawca :** .....
  
3. **Przedmiot dzierżawy:** .....
  
4. **Informacja o stanie pomieszczenia:** .....
  
5. **Uwagi:** .....

Podpisy upoważnionych przedstawicieli:

W imieniu Wydierżawiającego .....

W imieniu Dzierżawcy:.....