**Projekt umowy dzierżawy zaplecza wraz z prawem do korzystania z kuchenek cateringowych**

**Załącznik do umowy nr ZP/ /2025 z dn. 2025 r.**

*w wyniku przetargu prowadzonego na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych na* ***Świadczenie usług w zakresie przygotowywania i wydawania posiłków pacjentom CSK wraz z dzierżawą pomieszczeń zaplecza oraz prawem do korzystania z kuchenek cateringowych****, zostaje zawarta umowa:*

w dniu ...................... 2025 r. w Łodzi pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej Centralnym Szpitalem Klinicznym Uniwersytetu Medycznego w Łodzi, 92-213 Łódź, ul. Pomorska 251, wpisanym do Krajowej Rejestru Sądowego pod nr 0000149790, NIP: 7282246128, REGON: 472147559

reprezentowanym przez:

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..….

zwanym dalej **„Wydzierżawiającym ”**

a

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

zwanym dalej **„Dzierżawcą’’**,

łącznie zwani Stronami.

**§ 1**

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę, a Dzierżawca przyjmuje do używania i pobierania pożytków pomieszczenia zlokalizowane w SPZOZ Centralnym Szpitalu Klinicznym Uniwersytetu Medycznego w Łodzi, zwanym dalej CSK lub Szpitalem:
2. w budynku A1 położonym w Łodzi przy ul. Pomorskiej 251, obejmujące:
3. pomieszczenie zaplecza m.in. na wózki bemarowe,
4. magazyn,
5. część korytarza,
6. szatnie dla pracowników,
7. WC,
8. w budynku B1 położonym w Łodzi przy ul. Czechosłowackiej 8/10, obejmujące dwa pomieszczenia zaplecza,

o łącznej powierzchni 110,6 m2.

1. Ponadto Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do korzystania:
2. 17 kuchenek cateringowych na terenie Klinik zlokalizowanych w budynku A1 położonym w Łodzi przy ul. Pomorskiej 251,
3. 1 pomieszczenie zaplecza na terenie Szpitala zlokalizowane w budynku położonym w Łodzi przy ul. Sterlinga 13,
4. 2 pomieszczenia zaplecza na terenie Centrum Psychologicznego dla Młodzieży zlokalizowane w budynku położonym w Łodzi przy ul. Bardowskiego 1
5. 1 pomieszczenie zaplecza na terenie Centrum Zdrowia Psychicznego dla Dzieci i Młodzieży w budynku położonym w Łodzi przy ul. Wierzbowej 38,

przy czym Wydzierżawiający ma prawo wstępu do pomieszczeń wymienionych w pkt a-d w sposób niekolidujący z dostawą i rozdziałem posiłków przez Dzierżawcę.

1. Wykaz pomieszczeń do dzierżawy i do korzystania opisuje ***załącznik nr 1 do umowy.*** Zapisy niniejszej umowy dotyczące dzierżawy dotyczą również pomieszczeń oddanych do korzystania, chyba że umowa stanowi inaczej.
2. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy przedmiot umowy opisany w ust. 1, 2, 3 do świadczenia usług na rzecz Szpitala, szczegółowo opisanych w SWZ na Świadczenie usług w zakresie przygotowywania i wydawania posiłków pacjentom CSK wraz  
   z dzierżawą pomieszczeń zaplecza oraz prawem do korzystania z kuchenek cateringowych, zwanych dalej *usługą żywienia pacjentów CSK*.
3. Wydzierżawiający nie zapewnia na terenie CSK miejsc parkingowych dla Dzierżawcy.

**§ 2**

Umowa zostaje zawarta na czas realizacji umowy na usługę żywienia pacjentów CSK,  
tj. na czas określony obejmujący 18 miesięcy, od dnia ……………….. do dnia ……………… Niniejsza umowa ulega automatycznemu rozwiązaniu w dacie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy na usługę żywienia pacjentów CSK nr …. z dnia …..

.

**§ 3**

1. Dzierżawca będzie płacić Wydzierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny  
   w wysokości 6.500 zł netto, plus VAT w wysokości zgodnej z przepisami obowiązującymi na dzień wystawienia faktury, którego stawka na dzień zawarcia umowy wynosi 23%, co stanowi łączną kwotę 7.995 zł brutto. Stawka netto za m2 powierzchni dzierżawionej wynosi 58,77 zł.
2. Kwota czynszu dzierżawnego, o którym mowa w ust. 1 podlegać będzie corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, począwszy od pierwszego dnia następnego miesiąca po opublikowaniu w Monitorze Polskim komunikatu w sprawie wysokości ww. wskaźnika. Pierwsza waloryzacja nastąpi w roku następującym po roku, w którym umowa zaczęła obowiązywać. W takim przypadku zmiana wysokości czynszu nie będzie stanowiła podstawy do zmiany umowy dzierżawy i nie będzie wymagała podpisania aneksu do umowy. W przypadku, gdy ogłoszony wskaźnik waloryzacji przyjmie wartość ujemną, stawka czynszu dzierżawnego obowiązywać będzie w wysokości odpowiadającej stawce czynszu za poprzedni okres.
3. W przypadku zmiany ustawowej wysokości podatku VAT, zmianie odpowiednio ulegnie wartość łączna należności określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu bez potrzeby sporządzania odrębnego aneksu, z dniem wejścia w życie przepisów o zmianie stawki VAT.

**§ 4**

1. Czynsz dzierżawny ustalony w § 3 niniejszej Umowy jest płatny z góry w terminie do 10 dnia każdego miesiąca, na rachunek bankowy: ……………………………………
2. Uchybienie terminu zapłaty czynszu stanowi podstawę dla Wydzierżawiającego do naliczenia ustawowych odsetek za opóźnienie.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do dokonywania wpłat z tytułu czynszu w terminie określonym w ust. 1 niezależnie od terminu doręczenia faktury. Przy dokonywaniu wpłat należy podać numer umowy dzierżawy.
4. Jakakolwiek wpłata przekraczająca kwotę należną wynikającą z niniejszej umowy stanowić będzie nadpłatę.
5. Czynsz dzierżawny ustalony w § 3 obejmuje:
6. podatek od nieruchomości,
7. opłatę za wywóz odpadów komunalnych, w tym segregowanych, z wyłączeniem odpadów kuchennych poprodukcyjnych i pokonsumpcyjnych,
8. ryczałt za zużycie mediów, w tym wody i ścieków, prądu, energii elektrycznej i centralnego ogrzewania,
9. prawo do korzystania z kuchenek cateringowych i pomieszczeń zaplecza wskazanych w § 1 ust 2 umowy.

**§ 5**

Dzierżawca zobowiązany będzie we własnym zakresie zawrzeć umowę na odbiór, transport i utylizację odpadów powstałych w wyniku realizacji przez Dzierżawcę usługi żywienia pacjentów CSK, w tym odpadów pokonsumpcyjnych oraz zużytych naczyń, na zasadach opisanych w SWZ oraz przedstawiania Wydzierżawiającemu na żądanie dowodów przekazywania odpadów z działalności gospodarczej, tj. odpadów kuchennych poprodukcyjnych i pokonsumpcyjnych.

**§ 6**

W przypadku wystąpienia zadłużenia Dzierżawcy z niniejszej umowy, po bezskutecznym wezwaniu do jego uregulowania, Wydzierżawiający dokona potrącenia czynszu lub/i innych opłat umownych z należnego Dzierżawcy od Wydzierżawiającego wynagrodzenia za usługę żywienia pacjentów CSK na poczet zaległych płatności oraz na poczet kosztów poniesionych przez Wydzierżawiającego związanych z dochodzeniem należności,  
a Dzierżawca wyraża na powyższe zgodę.

**§ 7**

1. Strony umowy wyłączają możliwość powoływania się przez Dzierżawcę na wyrażenie, przez Wydzierżawiającego, w sposób dorozumiany woli kontynuowania umowy dzierżawy. Oświadczenie woli Dzierżawcy i Wydzierżawiającego w powyższym zakresie powinno być dokonane pod rygorem nieważności na piśmie.
2. Wysokość ani charakter nakładów poniesionych na zagospodarowanie lokalu nie będzie stanowić podstawy do domagania się zawarcia kolejnej umowy dzierżawy.

**§ 8**

Wydanie Dzierżawcy przedmiotu umowy nastąpi w dniu jej podpisania, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który będzie określał m.in. stan wyposażenia lokalu. Po jego podpisaniu powyższy protokół będzie stanowił załącznik do niniejszej umowy.

**§ 9**

Dzierżawca zobowiązany jest do wykonywania swojego prawa zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki, przestrzegania obowiązujących przepisów prawa, zasad współżycia społecznego i postanowień niniejszej Umowy. Dzierżawca w szczególności zobowiązany jest do:

1. zakupu do pomieszczeń wymienionych w § 1 ust 1 na własny koszt sprzętu AGD,  
   bez prawa regresu do Wydzierżawiającego, w tym lodówek oraz wyposażenia meblowego i innego niezbędnego do prowadzenia działalności objętej umową na usługę żywienia pacjentów CSK;
2. wyposażenia na własny koszt bez prawa regresu do Wydzierżawiającego, wszystkich kuchenek cateringowych w sprawne technicznie, estetyczne, nieuszkodzone, energooszczędne zmywarkowyparzarki, lodówki oraz kuchenki mikrofalowe i ich podłączenia w uzgodnieniu ze służbami technicznymi Szpitala oraz do zapewnienia ich sprawności działania przez cały okres obowiązywania umowy na żywienie pacjentów CSK,
3. utrzymania we własnym zakresie i na własny koszt czystości w przedmiocie umowy,  
   w tym:
4. sprzątania pomieszczeń dzierżawionych,
5. sprzątania pomieszczeń oddanych do korzystania,
6. sprzątania ciągów komunikacyjnych, którymi dostawa posiłków będzie realizowana (o ile na skutek dostaw zostaną one zabrudzone),

przy czym przez sprzątanie należy rozumieć czynności wykonywane w częstotliwości i preparatami zgodnymi z „Planem higieny” stanowiącym załącznik do Procedury KZ 1.3 i KZ 1.4 P-305,

1. zachowania przedmiotu umowy w stanie niepogorszonym, a w szczególności do ponoszenia w tym celu niezbędnych kosztów,
2. utrzymania w należytym stanie technicznym i estetycznym przedmiotu umowy oraz dokonywania na własny koszt (po uzyskaniu zgody Wydzierżawiającego) remontów niezbędnych do zachowania go w stanie niepogorszonym, w tym pomalowania ścian w pomieszczeniach objętych umową, w trakcie umowy oraz po zakończeniu niniejszej umowy (w przypadku ich zabrudzenia, przy czym ostatecznej oceny zasadności malowania dokonuje Wydzierżawiający),
3. ponoszenia kosztów związanych z używaniem przedmiotu dzierżawy, w tym kosztów wywozu odpadów, o których mowa w §5 umowy,
4. przekazywania wytworzonych przez Dzierżawcę odpadów komunalnych, w tym segregowanych do wyznaczonych przez Szpital miejsc ich składowania,  
   z zastrzeżeniem § 5,
5. do bieżącego monitorowania stanu technicznego przedmiotu dzierżawy,
6. udostępniania przedmiotu umowy upoważnionemu przedstawicielowi Wydzierżawiającego celem przeprowadzenia kontroli sposobu jej używania,
7. przestrzegania obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności przepisów prawa budowlanego, p.poż., sanitarnych, epidemiologicznych, porządkowych, ochrony środowiska oraz przepisów o odpadach,
8. używania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, z zachowaniem zasady, że Dzierżawca odpowiada za prawidłowe wykorzystanie przedmiotu umowy oraz ewentualne szkody powstałe w związku z prowadzeniem tamże swojej działalności,
9. prowadzenia działalności na dzierżawionej i udostępnionej do korzystania powierzchni w sposób nieuciążliwy dla funkcjonowania Szpitala,
10. ubezpieczenia na czas trwania umowy swojej działalności od odpowiedzialności cywilnej deliktowo-kontraktowej, w tym OC dzierżawcy nieruchomości zgodnie z § 10,
11. pokrycia w pełnej wysokości wszelkich szkód i zniszczeń powstałych z winy  
    Dzierżawcy w okresie trwania umowy,
12. prowadzenia działalności w sposób nie ograniczający świadczenia usług wchodzących w zakres statutowych obowiązków i nie kolidujących z działalnością Szpitala oraz nie powodujący zagrożeń ani naruszeń obowiązujących przepisów Szpitala.

**§ 10**

1. Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia i utrzymywania na swój koszt przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu posiadania mienia objętego niniejszą umową oraz wszelkiej działalności prowadzonej na dzierżawionej i udostępnionej do korzystania nieruchomości. Data rozpoczęcia ubezpieczenia nie może być późniejsza niż pierwszy dzień obowiązywania umowy. Suma gwarancyjna powinna wynosić nie mniej niż 2.000 000 zł (słownie: dwa miliony złotych) na jeden i wszystkie wypadki ubezpieczeniowe w rocznym okresie ubezpieczenia. Ochrona w ramach polisy powinna   uwzględniać OC dzierżawcy nieruchomości  z limitem odpowiedzialności nie mniejszym niż 1 000 000 zł na jeden i wszystkie wypadki w okresie ubezpieczenia.
2. Dzierżawca zobowiązany jest przed zawarciem niniejszej umowy dostarczyć dokumenty ubezpieczenia zgodne z ust. 1 (kopie polis ubezpieczeniowych lub certyfikatów/ zaświadczeń) wraz z mającymi do nich zastosowanie warunkami, potwierdzające, że wymagane ubezpieczenie zostało zawarte i jest obowiązujące wraz z dowodami, że jest prawidłowo opłacane.
3. W przypadku, gdy płatność składki podzielona jest na raty, Dzierżawca zobowiązany jest do przedstawienia Wydzierżawiającemu potwierdzenia zapłaty rat składki najpóźniej w terminie dnia ich płatności (zgodnie z polisą).
4. Dzierżawca zobowiązany jest do dostarczania Wydzierżawiającemu kopii aktualnego dokumentu ubezpieczenia przez cały okres trwania obowiązku, każdorazowo nie później niż 7 dni kalendarzowych przed wygaśnięciem poprzedniej polisy.

**§ 11**

1. Dzierżawca zobowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt do dokonywania wszelkich, bieżących remontów i konserwacji przedmiotu umowy, niezbędnych do zachowania go w stanie niepogorszonym. Zakres remontu musi być zaakceptowany na piśmie przez Wydzierżawiającego.
2. Dzierżawca może dokonać adaptacji przedmiotu umowy wyłącznie za zgodą Wydzierżawiającego. Adaptacja pomieszczeń będzie wykonana na koszt Dzierżawcy. Zgoda Wydzierżawiającego na wykonanie prac adaptacyjnych może być udzielona po przedstawieniu przez Dzierżawcę na piśmie zakresu i sposobu ich wykonania oraz po uzyskaniu przez Dzierżawcę wszelkich wymaganych prawem formalności.
3. Dzierżawca w terminie 3 dni przed ukończeniem remontu lub adaptacji zawiadomi Wydzierżawiającego o terminie gotowości do odbioru prac.

**§ 12**

1. Dzierżawca nie może bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej dokonywać żadnych inwestycji na przedmiocie dzierżawy wymagających zgłoszenia lub uzyskania pozwolenia na budowę.
2. Wszelkie nakłady wykonane przez Dzierżawcę bez zgody Wydzierżawiającego nie podlegają rozliczeniu z Wydzierżawiającym. Z tego tytułu Dzierżawcy nie przysługuje jakikolwiek regres do Wydzierżawiającego.
3. Dzierżawca na żądanie Wydzierżawiającego usunie na swój koszt w terminie wyznaczonym przez Wydzierżawiającego zmiany dokonane bez jego zgody i przywróci stan pierwotny przedmiotu dzierżawy we wskazanym przez Wydzierżawiającego terminie. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Wydzierżawiający może przedmiotowe prace wykonać we własnym zakresie, a kosztami obciążyć Dzierżawcę, który zobowiązuje się do ich uregulowania w wysokości wskazanej przez Wydzierżawiającego.
4. Jeżeli Dzierżawca ulepszył przedmiot dzierżawy za zgodą Wydzierżawiającego, Wydzierżawiający może według swego wyboru albo zatrzymać ulepszenia albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego.
5. Po rozwiązaniu umowy Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wydzierżawiającemu przedmiot umowy w stanie nie gorszym niż w dniu przejęcia z uwzględnieniem wykonanych prac, na które Wydzierżawiający wyraził zgodę.
6. Po rozwiązaniu umowy Dzierżawca ma prawo zabrać zakupiony przez siebie sprzęt AGD, wyposażenie meblowe i inne wyposażenie niezbędne do prowadzenia działalności objętej niniejszą umową.

**§ 13**

Dzierżawca nie ma prawa ingerować w sposób umeblowania i wyposażenia kuchenek cateringowych w klinikach, z wyjątkiem realizacji obowiązków, o których mowa w § 9 ust 2, które winny zostać wykonane wyłącznie po uprzednim uzgodnieniu z Działem Inwestycji, Eksploatacji i Remontów. Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że część kuchenek cateringowych została sfinansowana z dotacji, a osiągnięte efekty muszą zostać utrzymane w okresie trwałości Projektu.

**§ 14**

1. Dzierżawca zobowiązany będzie prowadzić działalność w przedmiocie umowy przez 7 dni w tygodniu przez cały okres realizacji umowy na żywienie pacjentów CSK.
2. Wydzierżawiający wymaga, aby pracownicy zatrudnieni przez Dzierżawcę przy przygotowywaniu posiłków posiadali aktualne badania do celów sanitarno-epidemiologicznych.
3. Dzierżawca nie może bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie poddzierżawiać, wynajmować, oddawać do bezpłatnego używania ani w jakiejkolwiek innej formie przenosić praw i obowiązków na rzecz osób trzecich oraz zmieniać przeznaczenie przedmiotu umowy.
4. Dzierżawca nie może bez zgody Wydzierżawiającego umieszczać reklam.
5. Dzierżawca zobowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt uzyskać wszelkie uzgodnienia, pozwolenia (w tym ze Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej lub wynikające z prawa budowlanego i innych przepisów) i koncesje właściwych organów, wynikające z przepisów związanych z prowadzoną działalnością w przedmiocie umowy.
6. Po stronie Dzierżawcy pozostaje uiszczanie opłat abonamentowych od używanych  
   w przedmiocie umowy odbiorników radiowych, telewizyjnych oraz odtwarzania muzyki na rzecz właściwych podmiotów.
7. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za stan przedmiotu umowy przed organami kontroli, w tym m.in. Sanepid, PIP oraz innymi urzędami, organami  
   i instytucjami i w razie obciążenia Wydzierżawiającego jakimikolwiek karami lub opłatami nałożonymi przez ww. urzędy, organy lub instytucje do tego upoważnione, związanymi z używaniem przedmiotu umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do ich pokrycia lub zwrotu Wydzierżawiającemu.
8. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy Dzierżawcy wniesione do pomieszczeń stanowiących przedmiot umowy.
9. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia okresowych kontroli przedmiotu umowy przy współudziale Dzierżawcy.
10. Dzierżawca udostępni Wydzierżawiającemu na każde żądanie pomieszczenia, określone w § 1 ust. 1 umowy, do dokonania odczytów, przeglądów, badań, okresowych kontroli i/lub bieżącej kontroli stanu sanitarno-higienicznego dzierżawionych  
    i udostępnionych do korzystania pomieszczeń.

**§15**

1. Umowa niniejsza może być rozwiązana na zasadzie porozumienia stron.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 3 miesięcznego terminu wypowiedzenia, w przypadku:
3. decyzji organu tworzącego Wydzierżawiającego,
4. zmian organizacyjnych po stronie Wydzierżawiającego, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
5. rezygnacji przez Dzierżawcę z prowadzenia działalności będącej przedmiotem niniejszej umowy.
6. Wydzierżawiający może wypowiedzieć umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku nieprzestrzegania przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy,  
   a w szczególności gdy:
7. Dzierżawca zmieni przeznaczenie przedmiotu umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego,
8. Dzierżawca bez zgody Wydzierżawiającego odda przedmiot umowy osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub wynajmie lub poddzierżawi,
9. Dzierżawca zalegać będzie z zapłatą umówionego miesięcznego czynszu przez dwa pełne okresy płatności i pomimo udzielenia mu dodatkowego terminu do zapłaty zaległego czynszu nie dokona zapłaty w terminie, przy czym natychmiastowe rozwiązanie niniejszej umowy nie zwalnia Dzierżawcy z zapłaty zobowiązań umownych,
10. Dzierżawca pomimo uprzedniego wezwania rażąco narusza postanowienia niniejszej umowy lub nienależycie wywiązuje się ze zobowiązań, o których mowa w § 9 umowy,
11. złożenia wniosku o otwarcie likwidacji lub upadłości Dzierżawcy lub wszczęcia wobec niego postępowania naprawczego,
12. prowadzenia działalności w sposób powodujący zakłócanie porządku lub dyskomfort osób przebywających w szpitalu.
13. Wydzierżawiający może wypowiedzieć umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia również w przypadku gdy Wydzierżawiający utraci prawo do nieruchomości.
14. Oświadczenie o wypowiedzeniu niniejszej umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
15. Niniejsza umowa ulega automatycznemu rozwiązaniu w dacie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy na usługę żywienia pacjentów CSK nr ZP / /2025 z dnia …..
16. Wydzierżawiający może obciążyć Dzierżawcę karami umownymi w wysokości 100 zł dziennie za nieprzedłożenie którejkolwiek z umów (lub ich aktualizacji), o których mowa w § 10 niniejszej umowy bądź przedłożenie ich w terminie późniejszym niż określony w § 10.

**§16**

1. Po wygaśnięciu, bądź rozwiązaniu niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot umowy bez wezwania i w stanie niepogorszonym.
2. Potwierdzeniem zwrotu nieruchomości w stanie niepogorszonym i uporządkowanym jest protokół zdawczo–odbiorczy, który winien być podpisany najpóźniej w dniu wygaśnięcia lub rozwiązania umowy dzierżawy.
3. Z chwilą terminowego zakończenia umowy lub rozwiązania umowy Dzierżawca jest zobowiązany przekazać Wydzierżawiającemu protokolarnie przedmiot umowy  
   w terminie 3 dni licząc od dnia rozwiązania/zakończenia umowy. Za bezumowne korzystanie z przedmiotu umowy (powyżej 3 dni na zwrot przedmiotu dzierżaw) Dzierżawca będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Wydzierżawiającego kary umownej w wysokości 200% dziennej stawki czynszu, za każdy rozpoczęty dzień bezumownego korzystania z przedmiotu umowy.
4. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania z tytułu braku zwrotu przedmiotu umowy po jej wygaśnięciu lub rozwiązaniu.

**§ 17**

1. Cesja praw wynikających z niniejszej umowy wymaga pisemnej zgody Wydzierżawiającego pod rygorem nieważności.
2. Dzierżawca zobowiązany jest powiadomić Wydzierżawiającego o zmianach organizacyjno – prawnych, które miałyby miejsce w okresie trwania niniejszej umowy.

**§ 18**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z wyłączeniem § 3 ust. 2 i 3.

**§ 19**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 20**

Dzierżawca ma obowiązek zawiadomienia Wydzierżawiającego o każdej zmianie adresu do doręczeń. W przypadku nie powiadomienia Wydzierżawiającego o zmianie adresu, za skutecznie doręczone uznaje się pismo na adres wskazany w komparycji umowy przesłane listem poleconym lub doręczone elektronicznie w sposób wskazany w odrębnych przepisach.

**§ 21**

Umowa niniejsza została zawarta w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**Wydzierżawiający: Dzierżawca:**

***Załącznik nr 1*** *do umowy dzierżawy wraz z prawem do korzystania z kuchenek cateringowych*