

REGULAMIN PRZETARGU

na dzierżawę powierzchni w budynku głównym i w budynku oddziałów dziecięcych Specjalistycznego Szpitala im. dra Alfreda Sokołowskiego przy ul. Batorego 4 w Wałbrzychu celem zainstalowania automatów do sprzedaży zimnych i gorących napojów oraz przekąsek.

ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

§ 1.

Podstawę sporządzenia niniejszego regulaminu stanowi § 10 ust.2 lit. f Uchwały Nr XIX/342/2000 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 31 marca 2000r. w sprawie gospodarowania mieniem wojewódzkim (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego Nr 41 poz.689)

§ 2.

1. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa powierzchni 2 m² w budynku głównym i budynku oddziałów dziecięcych szpitala przy ul. Batorego 4 w Wałbrzychu.
2. Ogłoszenie o dzierżawie powierzchni Szpitala w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego podane zostanie do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie organizatora przetargu oraz na stronie internetowej szpitala www.zdrowie.walbrzych.pl

§ 3.

1. Organizator przetargu przeprowadza przetarg w formie pisemnej oferty oraz licytacji oferowanych stawek równorzędnych gwarantujący uzyskanie najwyższego miesięcznego czynszu netto za 2 m² przedmiotu dzierżawy.
2. Przetarg przeprowadza się w miejscu i terminie ustalonym przez organizatora przetargu zwanego również w dalszej części Regulaminu Wydzierżawiającym.
3. Przetarg przeprowadza Komisja powołana Zarządzeniem Dyrektora Specjalistycznego Szpitala im. dra A. Sokołowskiego.
4. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz ich małżonkowie, dzieci, rodzice i rodzeństwo.

§ 4.

1. Umowa ze zwycięzcą przetargu zostanie podpisana na czas nieokreślony z zastrzeżeniem, iż umowa może zostać wypowiedziana w każdej chwili przez każdą ze stron umowy, bez podania przyczyn z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Umowa dzierżawy może być rozwiązana w trybie natychmiastowym bez wypowiedzenia :
 - a) w przypadku gdy Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, po uprzednim wezwaniu do zapłaty;

- b) w przypadku rażącego naruszenia przez Dzierżawcę innych postanowień niniejszej umowy.
3. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, jeśli dzierżawiona powierzchnia będzie mu niezbędna .
 4. Wyzierżawiający zobowiązany jest udostępnić wszelkie informacje o przedmiocie dzierżawy, natomiast Oferenci we własnym zakresie po wcześniejszym uprzedzeniu organizatora przetargu przeprowadzą wizję lokalną powierzchni będącej przedmiotem dzierżawy.

§ 5.

1. Przetarg ma na celu wybór jak najkorzystniejszej oferty o najwyższym miesięcznym czynszu netto za 1 m² przedmiotu dzierżawy oraz spełniającej przyjęte przez Wyzierżawiającego wymagania formalno – prawne.
2. **Wywoławczy miesięczny czynsz netto za 1 m2 przedmiotu dzierżawy wynosi: 100,00 zł (słownie: sto złotych).**
3. W sytuacji, gdy wpłynię kilka najwyższych równorzędnych ofert odbędzie się licytacja (dodatkowy przetarg ustny podczas którego minimalne postąpienie wynosi : **2,00 zł netto (słownie: dwa złote 00/100)** .
4. W sytuacji, gdy wpłynię tylko jedna ważna oferta, Wyzierżawiający może zawrzeć umowę z tym Oferentem, po cenie przez niego zaoferowanej jednak nie niższej niż cena stanowiąca równowartość czynszu wywoławczego.
5. W ofercie należy podać obowiązującą stawkę podatku VAT dla przedmiotu przetargu.

§ 6.

1. Czynsz dzierżawny wyliczony zgodnie z § 5 regulaminu płatny będzie miesięcznie „z góry” do 10 dnia każdego miesiąca , na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wyzierżawiającego do 5 – go dnia każdego miesiąca.
2. Od pierwszego stycznia każdego następnego roku miesięczny czynsz netto za 1 m2 przedmiotu dzierżawy będzie waloryzowany raz w roku, zgodnie z opublikowanym na początku roku przez GUS wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych nie żywnościowych za poprzedni rok (w związku z tym, że wskaźnik GUS jest publikowany pod koniec stycznia, faktura za miesiąc styczeń zostanie wystawiona wg poprzedniej stawki czynszu , a waloryzacja nastąpi na podstawie faktury korygującej).

§ 7.

1. Przed podpisaniem umowy dzierżawy zwycięzca przetargu zobowiązany jest wnieść Wyzierżawiającemu kaucję (w formie gotówki lub weksła in blanco z poręczeniem bankowym) w wysokości trzykrotnego ustalonego przetargiem czynszu dzierżawnego (brutto) . Kaucja służy przede wszystkim zabezpieczeniu roszczeń wydzierżawiającego o przywrócenie stanu przedmiotu dzierżawy po zakończeniu stosunku dzierżawy.
2. Z wyjątkiem przypadku, o którym mowa w ust. 3 kaucja może być zaliczona na poczet miesięcznego czynszu dzierżawnego brutto za ostatnie trzy miesiące.
3. W przypadku gdy Dzierżawca zalega z zapłatą czynszu dzierżawnego przez kolejne dwa miesiące Wyzierżawiający uprawniony jest do zatrzymania wniesionej kaucji.
4. Wniesiona kaucja w formie gotówki , pomniejszona o ewentualne należności i koszty obsługi bankowej oraz powiększona o odsetki będzie zwrócona w terminie jednego miesiąca po zakończeniu umowy i obustronnym podpisaniu protokołu zdawczo odbiorczego.

§ 8.

1. Zwycięzca przetargu lub jedyny Oferent, który złożył ofertę na piśmie zobowiązany jest zawrzeć umowę najmu w terminie do 14 dni od daty ogłoszenia o wyborze oferty, pod rygorem utraty wadium i utraty prawa do zawarcia umowy.
2. W przypadku nie zawarcia umowy ze zwycięzcą przetargu lub jedynym Oferentem w terminie określonym w ust. 1 Wyzierzawiający może do 7 dni zawrzeć umowę z Oferentem, którego oferta będzie druga w kolejności najkorzystniejsza.

§ 9.

1. Inne zasady dotyczące przetargu nie ujęte niniejszym regulaminem określa Wyzierzawiający.
2. Bez podania przyczyn, Wyzierzawiający może odstąpić od przeprowadzenia przetargu lub unieważnić go na każdym etapie. W powyższej sytuacji Wyzierzawiający niezwłocznie zwróci wpłacone przez Oferentów wadium.

ROZDZIAŁ II

Przetarg pisemny

§ 10.

1. Ogłoszenie o przetargu zawiera :
 - a) opis przedmiotu dzierżawy,
 - b) termin i miejsce przetargu,
 - c) wywoławczy miesięczny czynsz netto za 1 m² przedmiotu dzierżawy,
 - d) wysokość wadium

§ 11.

1. Ofertę złożoną w formie pisemnej należy sporządzić w języku polskim na maszynie do pisania, komputerze lub nieścieralnym atramentem.
2. Oferta powinna być podpisana przez Oferenta, a każda strona oferty zaparafowana.
3. Kopie dokumentów muszą być opatrzone klauzulą „potwierdzam za zgodność z oryginałem” i podpisane czytelnie przez upoważnioną osobę. Oferent, który dostarczy nieprawdziwe informacje zostanie wykluczony z postępowania przetargowego.
4. Wszystkie strony oferty powinny być ponumerowane. Załączniki oferty stanowią jej integralną część. Cała oferta ma być trwale spięta.
5. Oferta powinna być złożona w trwale zamkniętej kopercie.
6. Na kopercie należy umieścić:
 - a) dokładny adres Oferenta (adres do korespondencji oraz kontaktowy numer telefonu),
 - b) numer sprawy :

napis określający przedmiot przetargu – „Przetarg powierzchni w budynku głównym i w budynku oddziałów dziecięcych Specjalistycznego Szpitala im. dra Alfreda Sokołowskiego przy ul. Batorego 4 w Wałbrzychu celem zainstalowania automatów do sprzedaży zimnych i gorących napojów oraz przekąsek.

- c) napis „**Nie otwierać przed dniem 24.08.2011 r. przed godziną 10.15** (termin otwarcia ofert).

7. Każdy oferent przedstawi tylko jedną ofertę. W związku z tym zaleca się, aby oferent uzyskał wszelkie niezbędne informacje do sporządzenia jednej prawidłowej oferty.
8. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
9. Oferenci zobowiązani są przedstawić ofertę zgodną z wymaganiami niniejszego Regulaminu pod rygorem odrzucenia.

§ 12.

Oferta musi zawierać następujące dokumenty :

1. Aktualne zaświadczenie z właściwego organu rejestrowego lub inny dokument (jeżeli odrębne przepisy nie wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej) określające pełną nazwę, status prawny i dokładny adres firmy, potwierdzające, że Oferent jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym. Zaświadczenie winno jednoznacznie wskazywać osobę upoważnioną do dokonywania czynności prawnych w imieniu oferenta (należyta reprezentacja).

W przypadku :

- A) podmiotów posiadających osobowość prawną jak i spółek prawa handlowego nie posiadających osobowości prawnej - wyciąg z rejestru sądowego. Gdy roczna wartość oferowanego czynszu najmu przekracza dwukrotnie wysokość kapitału zakładowego oferent zobowiązany jest przedłożyć uchwałę wspólników lub umowę spółki w celu udokumentowania prawa zarządu spółki do rozporządzania prawem lub zaciągnięcia zobowiązań do świadczeń o wartości j. w (dotyczy wyłącznie Sp. z o. o).
 - B) osób fizycznych wykonujących działalność gospodarczą - zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.
2. W przypadku podpisywania oferty lub poświadczenia za zgodność z oryginałem kopii dokumentów przez osoby (ę) nie wymienione (ą) e w dokumencie rejestracyjnym (ewidencyjnym) Oferenta, **należy do ofert dołączyć stosowne pełnomocnictwo.** Pełnomocnictwo powinno być przedstawione w formie :
 - oryginału podpisanego przez osoby, których uprawnienie do reprezentacji wynika z dokumentu rejestracyjnego (ewidencyjnego) Oferenta, zgodnie ze sposobem reprezentacji określonym w tych dokumentach lub w formie notarialnej.
 - kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osoby, których uprawnienie wynika z dokumentu rejestracyjnego (ewidencyjnego) Oferenta, zgodnie ze sposobem reprezentacji określonym w tych dokumentach lub przez notariusza (oryginał pieczęci).W przypadku udzielenia pełnomocnictwa, wymagana jest forma, rodzaj i zakres pełnomocnictwa właściwy do poszczególnych czynności.
 3. Zaświadczenie o nadaniu numeru identyfikacyjnego firmy (NIP).
 4. Zaświadczenie o nadaniu numeru REGON.
 5. Oświadczenie, że :
 - nie zostałem jako osoba fizyczna prawomocnie skazany za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;

- nie toczy się przeciwko mnie / żadnemu z urzędujących członków organu zarządzającego postępowanie sądowe za przewinienia jw.
6. Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią regulaminu i projektem umowy.
 7. Oryginał lub kserokopia (potwierdzona za zgodność z oryginałem) wpłaty wadium w wysokości: **500,00 zł** słownie: **pięćset zł**.
 - a) Termin wnoszenia wadium upływa wraz z upływem terminu składania ofert.
 - b) Wadium może być wpłacone na konto Szpitala: Kredyt Bank S.A. o/Wałbrzych 36 1500 1764 1217 6005 2413 0000,
 - c) Wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po zakończeniu przetargu. Dokładnie należy podać sposób w jaki Organizator przetargu ma zwrócić wniesione wadium tj. adres banku, numer konta, itd.
 - d) Postanowienia pkt. c stosuje się odpowiednio do oferenta, który nie wygrał przetargu lub przetarg wygrał i zawarł umowę najmu w terminie, o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszego regulaminu.
 - e) Wadium nie podlega zwrotowi oferentowi, który przetarg wygrał, ale nie zawarł umowy w terminie określonym w § 7 ust. 1 z przyczyn nie leżących po stronie Organizatora przetargu.
 8. Informacja o oferowanym miesięcznym czynszu netto za 1 m 2 przedmiotu dzierżawy.
 9. Informacja o rodzaju prowadzonej działalności.
 10. Potwierdzenie wiarygodności ekonomicznej oferenta poprzez złożenie dokumentów wskazujących na :
 - osiągnięte obroty,
 - aktualną sytuację finansową m np. bilans wraz z rachunkiem zysków i strat za rok poprzedni lub z ostatnich trzech miesięcy
 - oświadczenie, że w stosunku do firmy nie wszczęto postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego, innego przekształcenia lub połączenia,
 11. zaświadczenia właściwego organu podatkowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzających, że nie zalega z opłacaniem podatków oraz składek na ubezpieczenia społeczne . Zaświadczenie nie może być wydane wcześniej niż 3 miesiące przed otwarciem ofert.
- Wymagane dokumenty mogą być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osobę upoważnioną do należytej reprezentacji wynikającą z § 12 pkt. 1A lub 1B.
 - Wynajmujący może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu.
 - Wymagane dokumenty muszą być aktualne na dzień składania ofert
 - W przypadku dokumentu wymienionego w § 12 pkt. 1A i 1B za aktualny uważa się dokument wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
 - W przypadku pozostałych dokumentów za aktualne uważa się dokumenty wydane po ostatnio dokonanych w nich zmianach.

UWAGA: Brak choćby jednego z wymienionych dokumentów lub złożenie dokumentów nieaktualnych oraz w niewłaściwej formie (np. kopie nie poświadczone za zgodność z oryginałem, brak pieczętki lub podpisu osoby upoważnionej) spowoduje odrzucenie oferty.

§ 13.

1. Informacji dotyczących przedmiotu przetargu udziela :
mgr Grażyna Mizera – 074,6489888.
2. Informacji dotyczących organizacji przetargu udziela :
Małgorzata Zeszut – 074,6489941.

§ 14.

Komisję przetargową powołuje Wydzierżawiający.

§ 15.

1. *Termin składania ofert :*

Ofertę należy złożyć w sekretariacie Specjalistycznego Szpitala im. dra Sokołowskiego w Wałbrzychu , w terminie do dnia **24.08.2011 r.** do godz. **10.00**

Wszystkie oferty otrzymane przez Wydzierżawiającego po w/w terminie zostaną zwrócone Oferentom.

2. *Otwarcie ofert nastąpi w :*

W siedzibie Specjalistycznego Szpitala im. dra Sokołowskiego w Wałbrzychu , w dniu **24.08.2011 r.** godzinie **10.15** w Sali Konferencyjnej, podczas którego Wydzierżawiający poda nazwę i adres Oferentów oraz wysokość zaoferowanego miesięcznego czynszu netto za 1 m² przedmiotu dzierżawy.

3. Komisja Przetargowa dokona szczegółowej analizy złożonych ofert pod względem formalno – prawnym oraz ich zgodności z wymogami określonymi w niniejszym Regulaminie.
4. Komisja Przetargowa dopuści do licytacji równorzędne najwyższe oferty Oferentów spełniających warunki, o których mowa w § 12 niniejszego Regulaminu po szczegółowej analizie złożonych ofert i sprawdzeniu pod względem formalno – prawnym.
5. Komisja Przetargowa odrzuci oferty jeżeli :
 - nie odpowiadają przedmiotowym warunkom przetargu,
 - nie spełniają wymogów określonych w § 12,
 - zostały złożone po wyznaczonym terminie.
6. Stawkę wylicytowaną stanowi najwyższa stawka zaoferowana przez Oferenta, która nie może być niższa od stawki wywoławczej zgodnie z zapisem § 4 ust. 2.
Organizator przetargu uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych kwot, dalsze postąpienia nie będą przyjęte. Po trzecim wywołaniu tej kwoty zamyka się przetarg i ogłasza nazwę Oferenta, który wygrał przetarg oraz wysokość wylicytowanej kwoty.
7. Komisja Przetargowa dokona wyboru oferty najkorzystniejszej.
8. O wyborze oferty Wydzierżawiający powiadomi wszystkich Oferentów podając nazwę i siedzibę zwycięzcy przetargu oraz wysokość zadeklarowanego miesięcznego czynszu netto za 1 m² przedmiotu dzierżawy.

§ 16.

Przetarg jest ważny choćby wpłynęła tylko jedna oferta zaakceptowana przez Wydierżawiającego, jako oferta spełniająca wszystkie wymogi formalno-prawne oraz wymagania przedmiotowe określone w niniejszym Regulaminie.

§ 17.

Oferent związany jest ofertą do dnia zawarcia umowy.

§ 18.

Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania.

Mariola Dudziak
Dyrektor Szpitala

**Umowy dzierżawy powierzchni
z przeznaczeniem na zainstalowanie automatów do sprzedaży gorących
i zimnych napojów oraz przekąsek**

zawarta w dniu2011 r. w Wałbrzychu pomiędzy :

Specjalistycznym Szpitalem im. dra A. Sokołowskiego z siedzibą w Wałbrzychu przy ul. Sokołowskiego 4, wpisanym do Rejestru stowarzyszeń i innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji, publicznych zakładów opieki zdrowotnej, prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego – pod nr KRS 0000046016

zwanym w dalszej części umowy „**Wydierżawiającym**”
reprezentowanym przez :

mgr Mariolę Dudziak – Dyrektora

a

.....
.....
zwanym w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”
reprezentowanym przez:

.....
.....

§ 1.

- 1. Przedmiotem umowy jest dzierżawa powierzchni 2 m² w budynku głównym i budynku oddziałów dziecięcych szpitala przy ul. Batorego 4 w Wałbrzychu z przeznaczeniem na zainstalowanie automatów sprzedających gorące i zimne napoje oraz przekąski.**
2. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości określonej w ust. 1 i na podstawie przysługującego mu tytułu prawnego jest upoważniony do dysponowania tą częścią nieruchomości w zakresie niezbędnym do wykonywania postanowień niniejszej umowy.
3. Wydierżawiający oświadcza, że przedmiot umowy jest wolny od jakichkolwiek obciążeń na rzecz osób trzecich, które mogłyby ograniczać jego używanie przez Dzierżawcę.
4. Wydierżawiający wskaże miejsce lokalizacji automatów i zapewni możliwość ich podłączenia do instalacji wodnej i elektrycznej na koszt Dzierżawcy.
5. Zmiana miejsca zainstalowania automatu może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron.

§ 2.

1. Dzierżawca zapewnia dostawę, podłączenie, obsługę i serwis automatów oraz ciągłość uzupełniania asortymentu sprzedawanego przez automat. Automat może sprzedawać napoje i artykuły żywnościowe wyłącznie w terminie ich przydatności do spożycia.
2. Dzierżawca odpowiada za utrzymanie automatów w czystości.

3. W przypadku uszkodzenia lub awarii automatów Wyzierżawiający jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić Dzierżawcę, na numer telefonu (serwisu) umieszczony w widocznym miejscu na każdym zainstalowanym automacie.
4. Dzierżawca oświadcza, że zainstalowane urządzenia posiadają wymagane atesty.
5. Dzierżawca ponosić będzie koszty eksploatacji przedmiotu umowy.
6. Dzierżawca będzie używał przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, nie prowadząc na nim innej działalności.
7. Dzierżawca nie może oddać przedmiotu umowy lub jego części osobie trzeciej do bezpłatnego użytkowania albo w podnajem bez zgody Wyzierżawiającego.
8. Dzierżawca nie wnosi zastrzeżeń do stanu technicznego przedmiotu umowy.
9. W przypadku rozwiązania umowy Dzierżawca jest obowiązany przywrócić – na własny koszt – pierwotny stan przedmiotu umowy, zwłaszcza w zakresie podłączenia wody.
10. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo kontroli przedmiotu umowy w każdym czasie.

§ 3.

1. **Miesięczny czynsz netto za 1 m² przedmiotu dzierżawy wynosi: zł (słownie: zł), tj. 2 m² x zł = zł (słownie:**
2. Kwota czynszu ustalona w ust. 1 zostanie powiększona o należny podatek od towarów i usług VAT.
3. Dzierżawca ponosi – oprócz czynszu - ryczałtowe opłaty za zużycie energii elektrycznej w wysokości 0,70 zł za 1 kWh , przyjmując miesięczne zużycie w wielkości 50 kWh /automat oraz opłaty za zużycie wody w wysokości 8,01 zł za 1m³ , przyjmując miesięczne zużycie w wielkości 0,150 m³ na 1 automat .
4. Czynsz dzierżawny płatny będzie miesięcznie „z góry” do 10 dnia każdego miesiąca, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wyzierżawiającego do 5 – go dnia każdego miesiąca.
5. Od pierwszego stycznia każdego następnego roku miesięczny czynsz netto za 1 m² przedmiotu dzierżawy będzie waloryzowany raz w roku, zgodnie z opublikowanym na początku roku przez GUS wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych nie żywnościowych za poprzedni rok (w związku z tym, że wskaźnik GUS jest publikowany pod koniec stycznia, faktura za miesiąc styczeń zostanie wystawiona wg poprzedniej stawki czynszu , a waloryzacja nastąpi na podstawie faktury korygującej). Ten sposób waloryzacji czynszu nie stanowi zmiany umowy.
6. Za nieterminowe wpłaty czynszu będą pobierane odsetki ustawowe.

§ 4.

1. Wniesiona przez Dzierżawcę przed zawarciem umowy kaucja (w formie gotówki lub weksła in blanco z poręczeniem bankowym) w wysokości trzykrotnego ustalonego przetargiem czynszu dzierżawnego (brutto), może być zaliczona na poczet czynszu dzierżawnego brutto za ostatnie trzy miesiące.

2. W przypadku gdy Dzierżawca zalega z zapłatą czynszu dzierżawnego przez kolejne dwa miesiące Wyzierżawiający uprawniony jest do zatrzymania wniesionej kaucji.
3. Wniesiona kaucja w formie gotówki, pomniejszona o ewentualne należności i koszty obsługi bankowej oraz powiększona o odsetki będzie zwrócona w terminie jednego miesiąca po zakończeniu umowy i obustronnym podpisaniu protokołu zdawczo odbiorczego.

§ 5.

1. W czasie trwania umowy Dzierżawca nie może bez zgody Wyzierżawiającego czynić na przedmiocie umowy zmian sprzecznych z umową i jego przeznaczeniem.
2. Dzierżawca odpowiada w pełnej wysokości za ewentualne szkody wyrządzone na osobach lub mieniu przez funkcjonowanie zainstalowanego automatu.
3. Dzierżawca jest zobowiązany utrzymywać przedmiot umowy we właściwym stanie technicznym i sanitarnym.
4. Dzierżawcę obciążają nakłady połączone ze zwykłym użytkowaniem rzeczy.
5. W czasie trwania dzierżawy Dzierżawca może po uzyskaniu pisemnej zgody Wyzierżawiającego dokonać przeróbek, przebudowy lub ulepszeń przedmiotu umowy, jeżeli udogodni to korzystanie z przedmiotu umowy i nie spowoduje istotnego pogorszenia warunków korzystania z budynku, w którym przedmiot umowy się mieści. W razie projektowania robót, które wymagają pozwolenia w myśl przepisów o państwowym nadzorze budowlanym – decyzję wydaje kompetentny w tym zakresie organ administracji.
6. Koszty robót określonych w ust. 5 ponosi Dzierżawca. Dzierżawcy nie przysługuje prawo domagania się ich zwrotu.
7. Strony każdorazowo w formie załącznika do umowy ustalają zasady rozliczeń z tytułu prac określonych w ust. 5.

§ 6.

Sprzątanie przedmiotu umowy Dzierżawca będzie musiał zabezpieczyć we własnym zakresie. Dzierżawca ponosić będzie wszelkie koszty z tego tytułu.

§ 7.

5. Umowa zawarta zostaje na czas nieokreślony z zastrzeżeniem, iż może zostać wypowiedziana w każdej chwili przez każdą ze Stron umowy, bez podania przyczyn z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
6. **Umowa obowiązuje od dnia2011.**
7. Umowa dzierżawy może być rozwiązana w trybie natychmiastowym bez wypowiedzenia :
 - c) w przypadku gdy Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, po uprzednim wezwaniu do zapłaty;
 - d) w przypadku rażącego naruszenia przez Dzierżawcę innych postanowień niniejszej umowy.
8. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, jeśli dzierżawiona powierzchnia będzie mu niezbędna.

§ 8.

Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia czynności kontrolnych przedmiotu umowy mających w szczególności na celu stwierdzenie sposobu korzystania przez Dzierżawcę. W/w czynności kontrolne będą prowadzone w obecności Dzierżawcy.

§ 9.

W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy:

- Kodeksu Cywilnego,
 - Ustawy o działalności leczniczej z dnia 15.04.2011 r. (Dz.U. nr 112, poz. 654),
- oraz inne przepisy powszechnie obowiązujące.

§ 10.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11.

Wszelkie spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach. Jeden egzemplarz umowy otrzymuje Wydierżawiający, a jeden egzemplarz Dzierżawca.

WYDIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

