

Załącznik nr 3

do Regulaminu Pisemnego Przetargu Ofertowego

Nr 1/DOIT/2021

UMOWA

z oferentem wyłonionym w drodze przetargu w dniu2021r. na zasadach określonych w Regulaminie Pisemnego Przetargu Ofertowego na dzierżawę w okresie od dnia 15.02.2021 r. do dnia 31.12.2022 r. do części pomieszczeń w budynku F o powierzchni użytkowej 311,70 m² znajdujących się w Pomorskim Centrum Chorób Zakaźnych i Gruźlicy w Gdańsku przy ul. Smoluchowskiego 18, 80-214 Gdańsk z przeznaczeniem prowadzenia działalności niekonkurencyjnej,

zawarta w Gdyni, dnia pomiędzy:

SZPITAL POMORSKIE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, z siedzibą w Gdyni, ul. Powstania Styczniowego 1, 81-519 Gdynia, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000492201, NIP: 5862286770 REGON: 190141612, z kapitałem zakładowym w wysokości : 174 254 000,00 zł opłaconym w całości:

reprezentowaną przez:

- Jolantę Sobierańską – Grenda – Prezesa Zarządu, oraz
- Dariusza Nałęcza- Wiceprezesa Zarządu

zwanym dalej **Szpitałem**

a

..... z siedzibą w, wpisanym do rejestru przedsiębiorców pod nr KRS, NIP, REGON

reprezentowanym przez:.....

zwanym dalej **Dzierżawcą**

o następującej treści:

Szpital Pomorskie Sp. z o.o.

ul. Powstania Styczniowego 1, 81-519 Gdynia | tel. + 48 58 72 60 119; fax +48 58 72 60 332
Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy KRS 0000492201
kapitał zakładowy: 174.254.000 zł

NIP 586 22 86 770 | REGON 190 14 16 12 | Bank PKO BP S.A. nr 68 1440 1084 0000 0000 0011 0148
e-mail: sekretariat@szpitalpomorskie.eu | szpitalpomorskie.eu

§1

Szpital oświadcza, że przysługuje mu prawo własności nieruchomości części pomieszczeń w budynku F o powierzchni użytkowej 311,70 m² na gruncie o powierzchni 62.353 m² zlokalizowanego na działce nr 6/1 ul. Smoluchowskiego 18, 80-214 Gdańsk (objętej księgą wieczystą KW nr GD1G/00085900/1) z przeznaczeniem na prowadzenie działalności niekonkurencyjnej w stosunku do działalności Szpitali Pomorskich Sp. z o.o..

§2

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest dzierżawa w okresie od dnia 15.02.2021 r. do dnia 31.12.2022 r. części pomieszczeń w budynku F o powierzchni użytkowej 311,70 m² znajdujących się w Pomorskim Centrum Chorób Zakaźnych i Gruźlicy w Gdańsku z przeznaczeniem prowadzenia działalności niekonkurencyjnej. Szczegółowe zaznaczenie powierzchni dzierżawionej nieruchomości, opis budynku oraz rzuty znajdujących się w nim pomieszczeń stanowią załącznik nr 1 do umowy będący jej integralną częścią.
2. W ramach niniejszej umowy Szpital umożliwi Dzierżawcy i dostawcom Dzierżawcy korzystanie z ciągów komunikacyjnych, tj. drogi dojazdowej oraz parkingu, w obrębie których znajduje się przedmiot dzierżawy. Szpital nie gwarantuje dostępności miejsc parkingowych.
3. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny i prawny przedmiotu dzierżawy i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń. Protokół zdawczo - odbiorczy stanowi załącznik nr 2 do umowy, będący jej integralną częścią.
4. Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy służył mu będzie wyłącznie w celu prowadzenia działalności niekonkurencyjnej przez cały czas trwania niniejszej umowy.
5. Dzierżawca oświadcza, iż działalność prowadzona w dzierżawionych pomieszczeniach nie będzie uciążliwa dla pacjenta i przebiegu leczenia.

§3

1. Dzierżawca, w związku z dzierżawą budynku i gruntu opisanego w §2 umowy, zobowiązuje się do prowadzenia działalności niekonkurencyjnej co najmniej na poziomie opisanym w warunkach przetargu i zgodnie ze złożoną ofertą przetargową.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymywania na własny koszt przedmiotu dzierżawy w stanie przydatnym do umówionego użytku przez cały okres trwania dzierżawy.

§4

1. Z tytułu dzierżawy, Dzierżawca będzie płacił miesięczny czynsz w wysokości zł netto (słownie: złotych/100), zł brutto (słownie: złotych/100)
2. Strony zgodnie postanawiają, że wysokość należności opisanej w ust. 1 zostanie każdorazowo raz do roku zwaloryzowana według wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni publikowany przez Prezesa GUS. Czynsz będzie rewaloryzowany w drodze aneksu.
3. Dzierżawca zobowiązany jest również do zapłaty Szpitalowi podatków i innych ciężarów związanych z posiadaniem przedmiotu dzierżawy.
4. W przypadku nieterminowej zapłaty Szpital naliczy odsetki ustawowe.
5. Zapłata wyżej wymienionych należności następować będzie na konto bankowe Szpitala w terminie 14 dni od daty doręczenia faktury.
6. Za dzień zapłaty uznaje się dzień wpływu na konto bankowe Szpitala.
7. Dzierżawca zobowiązany jest również do zapłaty Szpitalowi podatków i innych ciężarów związanych z posiadaniem przedmiotu dzierżawy, w tym kosztów mediów, podatku od nieruchomości, utrzymania czystości.

§5

1. Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia następujących umów:
 - 1) umowy z operatorem telefonicznym w sprawie przyłączenia linii telefonicznej,
 - 2) umowy z uprawnionym odbiorcą dotyczącej wywozu odpadów niebezpiecznych (jeśli wymaga tego prowadzona działalność), medycznych (jeśli wymaga tego prowadzona działalność) i komunalnych;
2. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia niezależnie od zapłaty czynszu, niżej wymienione koszty eksploatacyjne:
 - a) koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków (Ilość poboru wody i zrzutu ścieków ustalana miesięcznie na podstawie odczytów zainstalowanych liczników zużyciu wody ciepłej i zimnej. Opłaty miesięczne wg aktualnego zużycia i cennika Saur Neptun Gdańsk. Koszt ścieków powiększony o wskaźnik 1,1 za dezynfekcję ścieków),
 - b) koszty dostawy energii cieplnej (cwu i co zapewnia wydzierżawiający z własnego węzła ciepłego - rozliczenia miesięczne wg kalkulacji wydzierżawiającego, wynikającej z podziału wartości faktur ponoszonych kosztów za dany miesiąc na ogrzewanie pomieszczeń i ciepłą wodę użytkową);
 - c) koszty dostawy energii elektrycznej (rozliczenie miesięczne wg odczytów liczników poboru - stawka 1 kWh wg faktury za dany miesiąc od dostawcy energii elektrycznej wydzierżawiającego),
 - d) koszt wywozu nieczystości stałych - odpadów komunalnych lub podobnych do komunalnych, na podstawie odrębnej umowy z firmą uprawnioną do ich odbierania i zagospodarowywania.
 - e) koszty odbioru, transportu i utylizacji odpadów innych niż komunalne (niebezpieczne lub inne niż niebezpieczne) lub podobne do komunalnych, na podstawie odrębnej umowy z firmą uprawnioną do ich odbierania i zagospodarowywania.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do podczyszczania ścieków wprowadzanych do sieci kanalizacyjnej Szpitala, a wszelkie koszty wynikające z niewykonania lub nienależytego wykonania tego

- obowiązku obciążają Dzierżawcę.
4. Odnośnie płatności za dostawy wody i odprowadzenia ścieków, energii cieplnej, energii elektrycznej rozliczanie tych kosztów nastąpi na podstawie faktur wystawionych przez Szpital w terminie do 14 dni od wystawienia faktury.

§6

1. Dzierżawca winien wykonywać we własnym zakresie i na własny koszt ewentualnych adaptacji, konserwacji przedmiotu dzierżawy oraz napraw.
2. Dokonane przez Dzierżawcę na podstawie pisemnej zgody Szpitala zmiany, ulepszenia, modernizacje i remonty przedmiotu dzierżawy stają się własnością Szpitala po upływie okresu amortyzacji lub zakończenia obowiązywania umowy (w przypadku gdy nastąpi to przed upływem okresu amortyzacji) i nie będą przedmiotem roszczeń Dzierżawcy wobec Szpitala.
3. Dzierżawca będzie dokonywał wszelkich przeglądów, napraw, konserwacji urządzeń i wszelkich instalacji i przyłączy wynikających z odrębnych przepisów na własny koszt zapewniając ich dalsze wykorzystanie i nie dopuszczając do pogorszenia ich stanu ponad normalne zużycie.
4. Ubezpieczenie przedmiotu dzierżawy od wszelkich ryzyk obciąża Dzierżawcę.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do posiadania polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności w całym okresie wykonywania usług, jeśli prowadzi działalność podlegającą takiemu ubezpieczeniu..
6. Dzierżawcę obowiązuje zakaz prowadzenia w wydzierżawionych pomieszczeniach działalności innej niż na poziomie niższym niż określonym w warunkach przetargu i zgodnie ze złożoną ofertą przetargową.
7. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za zapewnienie na przedmiocie dzierżawy wszelkich wymogów w zakresie sanitarno-technicznym i przeciwpożarowym.

§7

Niniejsza umowa nie upoważnia Dzierżawcy do występowania w zakresie spraw budowlanych, urbanistycznych i planowania przestrzennego jako Strony w myśl przepisów postępowania administracyjnego.

§8

Wszelkie wystąpienia w sprawach związanych z budową, remontem i inwestycjami w związku zawartą umową do organów administracji państwowej, samorządowej i gestorów infrastruktury, muszą być prowadzone za pośrednictwem Szpitala.

§9

Wszelkie prace remontowe, modernizacyjne, przebudowy, rozbudowy niezależnie od kwalifikacji formalno-prawnej, winny uzyskać akceptację Szpitala i prowadzone będą na określonych szczegółowo warunkach.

§10

Dzierżawca zobowiązuje się nie poddzierżawić przedmiotu dzierżawy, nie podnajmować, ani oddawać do bezpłatnego używania osobie trzeciej bez pisemnej zgody Szpitala.

§11

Szpital nie ponosi odpowiedzialności za szkody w mieniu i osobach oraz wyposażeniu będącym własnością Dzierżawcy, a powstałe w związku z prowadzoną przez Dzierżawcę działalnością.

§12

Szpital wyraża zgodę na umieszczenie znaków informacyjnych dotyczących prowadzonej przez Dzierżawcę działalności oraz logo Firmy w oparciu o ustalenia dotyczące miejsca ich posadowienia oraz wielkości tych znaków, zawarte w odrębnym porozumieniu.

§13

1. Strony niniejszej Umowy postanawiają, iż Umowa jest zawarta na okres **od dnia 15.02.2021 r. do dnia 31.12.2022 r.** od daty protokolarnego przekazania Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy.
2. Szpital zastrzega sobie możliwość rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym bez wypowiedzenia jeżeli:
 - 1) Dzierżawca zalega z należnymi opłatami za dwa okresy płatności lub dopuszcza się naruszeń innych istotnych postanowień Umowy.
 - 2) Dzierżawca korzysta z przedmiotu umowy w sposób sprzeczny z Umową lub przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje ich używać w taki sposób albo gdy rzecz zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje ona narażona na utratę lub uszkodzenie.
 - 3) Dzierżawca zaprzestanie realizacji w budynku stanowiącym przedmiot dzierżawy lub ich wykonywania na poziomie niższym niż określonym w warunkach przetargu i złożonej ofercie przetargowej.
 - 4) Działalność w dzierżawionych pomieszczeniach prowadzone będzie przez Dzierżawcę w sposób uciążliwy dla pacjenta lub przebiegu leczenia
3. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2, Dzierżawca zobowiązany jest rozliczyć się z Szpitalem i opuścić przedmiot dzierżawy w terminie wskazanym przez Szpital.
4. Oświadczenie o rozwiązaniu umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

-
5. Dzierżawca nie może bez zgody Szpitala przekazać praw z niniejszej umowy na podmiot trzeci niezależnie od formy prawnej przekazania.

§14

1. W przypadku rozwiązania umowy z winy Dzierżawcy, Dzierżawca zobowiązany jest do przekazania Szpitalowi przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym od dnia przejęcia, pozwalającym na natychmiastowe przystąpienie do udzielania przedmiotowych świadczeń w oparciu o własną bazę Szpitala, po wcześniejszym wydaniu pozytywnej opinii właściwego Inspektora Sanitarnego.
2. W przypadku rozwiązania umowy z winy Dzierżawcy, Szpital ma prawo domagać się zryczałtowanego odszkodowania umownego (kara umowna) w wysokości czynszu dzierżawy za okres od dnia rozwiązania umowy do terminu końca trwania umowy.
3. W przypadku, gdy szkoda przekracza wartość kary umownej określonej powyżej, Szpital może domagać się dodatkowego odszkodowania.

§15

Warunki przetargu oraz oferta Dzierżawcy stanowią integralną część umowy.

§16

Po zakończeniu umowy Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie rozliczyć się ze Szpitalem.

§17

1. Strony dopuszczają możliwość renegotjacji warunków umowy w przypadku zaistnienia istotnych okoliczności wpływających na stan jej realizacji.
2. Każdorazowa zmiana warunków umowy dokonywana będzie w drodze aneksu do niniejszej umowy podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.

§18

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§19

Szpital Pomorskie Sp. z o.o.

ul. Powstania Styczniowego 1, 81-519 Gdynia | tel. + 48 58 72 60 119; fax +48 58 72 60 332
Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy KRS 0000492201
kapitał zakładowy: 174.254.000 zł

NIP 586 22 86 770 | REGON 190 14 16 12 | Bank PKO BP S.A. nr 68 1440 1084 0000 0000 0011 0148
e-mail: sekretariat@szpitalepomorskie.eu | szpitalepomorskie.eu

Mogące wyniknąć ze stosunku objętego Umową spory, strony poddają pod rozstrzygnięcie właściwego Sądu według siedziby Szpitala.

§20

Umowa sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Szpitala i jeden egzemplarz dla Dzierżawcy.

SZPITAL

DZIERŻAWCA

Szpital Pomorskie Sp. z o.o.

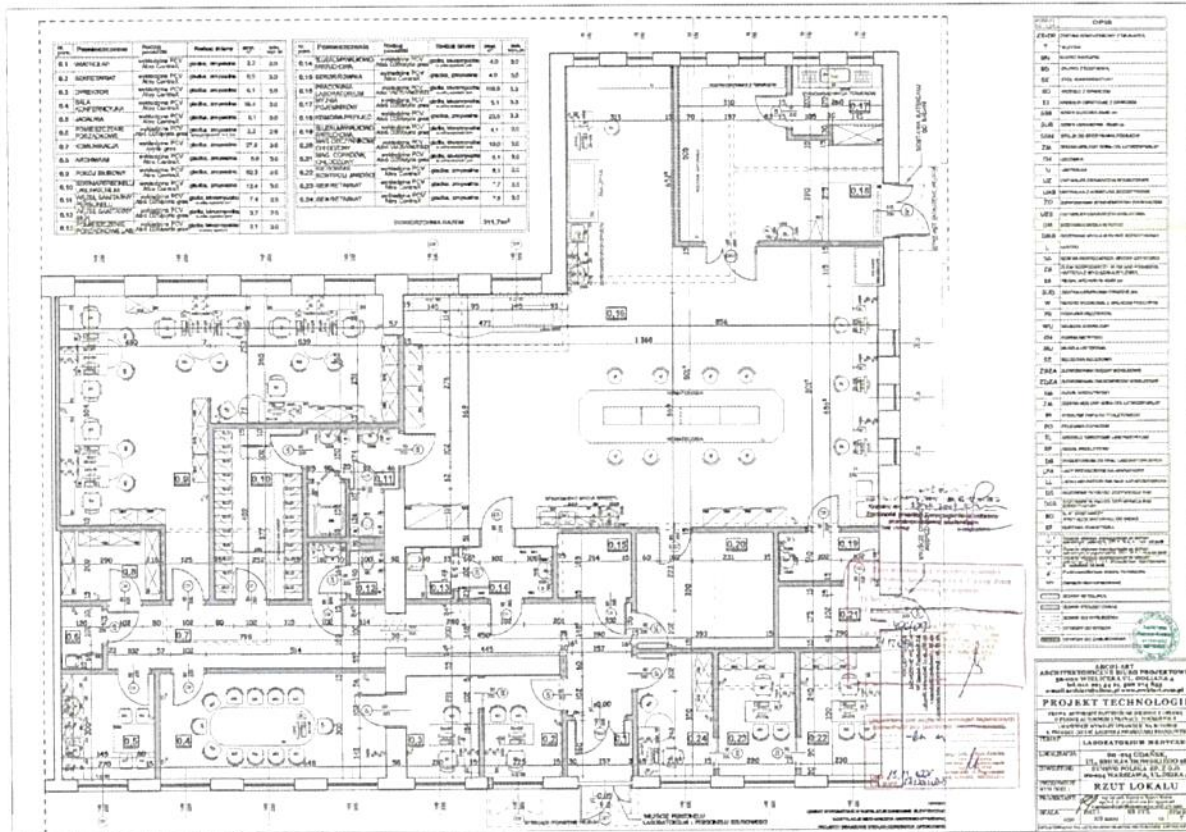
ul. Powstania Styczniowego 1, 81-519 Gdynia | tel. + 48 58 72 60 119; fax +48 58 72 60 332
Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy KRS 0000492201
kapitał zakładowy: 174.254.000 zł

NIP 586 22 86 770 | REGON 190 14 16 12 | Bank PKO BP S.A. nr 68 1440 1084 0000 0000 0011 0148
e-mail: sekretariat@szpitalepomorskie.eu | szpitalepomorskie.eu

Załącznik nr 1

Wykaz wynajmowanych pomieszczeń

1. Łączna powierzchnia użytkowa wynajmowanych pomieszczeń – 311,70 m².



2. Wykaz pomieszczeń:

Załącznik nr 2

PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA POMIESZCZEŃ

z dnia

pomiędzy:

Szpital Pomorskie Sp. z o.o., ul. Powstania Styczniowego 1, 81 – 519 Gdynia

zwanymi dalej: Szpitalem

reprezentowanym przez:

1.
2.

a

.....
.....

reprezentowanym przez:

1.
2.

zwanym dalej : Dzierżawcą

1. Niniejszy protokół został sporządzony na podstawie zawartej w wyniku postępowania przetargowego znak:, Umowy Nr z dnia
2. Szpital przekazuje , a Dzierżawca przejmuje do używania pomieszczenia wymienione w Załączniku nr 1 do umowy o łącznej powierzchni użytkowej 311,70 m².
4. Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Na tym Protokół zakończono i podpisano:

Szpital:

- 1
- 2

Dzierżawca:

- 1
- 2

Szpital Pomorskie Sp. z o.o.

ul. Powstania Styczniowego 1, 81-519 Gdynia | tel. + 48 58 72 60 119; fax +48 58 72 60 332
Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy KRS 0000492201
kapitał zakładowy: 174.254.000 zł

NIP 586 22 86 770 | REGON 190 14 16 12 | Bank PKO BP S.A. nr 68 1440 1084 0000 0000 0011 0148
e-mail: sekretariat@szpitalpomorskie.eu | szpitalpomorskie.eu

