

UMOWA DZIERŻAWY Nr 1 /2021 r.

„Świadczenie usługi żywienia gości w Szpitalu Uzdrawiskowym
"Willa Fortuna"- s.p.z.o.z. w Kołobrzegu wraz z dzierżawą pomieszczeń kuchennych"

zawarta w Kołobrzegu w dniu 30.04.2021 w dniu pomiędzy: Szpitalem Uzdrawiskowym „Willa Fortuna” – s.p.z.o.z. z siedzibą w 78-100 Kołobrzeg, przy ul. Rafińskiego 3, NIP 671-15-65-917, REGON 330922037,

reprezentowanym przez:

1. Główna Księgowa – Anna Szlachetka

2. Dyrektor- Monika Czajkowska

zwany dalej „**Wydzierżawiającym**”

a

Food Investment S.A. z siedzibą w 81-549 Gdynia przy ul. Spokojna 4 , NIP 7010252178, KRS: 0000363385 , reprezentowaną przez:

1. Jakub Stańczyk

zwanym/zwaną dalej „**Dzierżawcą**”

§1 Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest: dzierżawa pomieszczeń kuchennych, gospodarczych i stołówki (o łącznej powierzchni 290 m²) wraz z urządzeniami i wyposażeniem w celu świadczenia usługi żywienia gości w Szpitalu Uzdrawiskowym "Willa Fortuna"- s.p.z.o.z. w Kołobrzegu".

2. Szczegółowy wykaz urządzeń zawiera załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§2 Zobowiązania Dzierżawcy

1. Dzierżawca zobowiązuje się do użytkowania przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem.

2. Dzierżawca zobowiązuje się do użytkowania przedmiotu dzierżawy zgodnie z umową, w miejscu ich oddania do użytku, bez prawa do wynoszenia urządzeń poza teren Wydzierżawiającego.

3. Wydzierżawiający nie dopuszcza możliwości dodatkowego wykorzystania dzierżawionych pomieszczeń do prowadzenia innej działalności gastronomicznej (catering).

4. W wydzierżawionych pomieszczeniach Dzierżawca może za zgodą Wydzierżawiającego dokonać ulepszeń, częściowych zmian funkcji i przeznaczenia pomieszczeń bez naruszenia konstrukcji obiektu. W przypadku rozwiązania umowy ulepszenia przechodzą na własność

Wydzierżawiającego bez obowiązku zapłaty sumy odpowiadającej ich wartości.

5. Bieżące naprawy pomieszczeń takie jak np.: malowanie, drobne naprawy instalacji i urządzeń technicznych itp. usunięcie występujących podczas dzierżawy usterek, konserwacje, wymiana maszyn i urządzeń, wymiana spalonych żarówek obciążają Dzierżawcę.

6. Dzierżawca nie może udostępnić przedmiotu umowy do użytkowania ani poddzierżawiania osobom trzecim bez zgody Wydzierżawiającego.

7. Wydzierżawiający zobowiązuje się umożliwić Dzierżawcy korzystanie z prądu, gazu, kanalizacji, centralnego ogrzewania, telefonów itp. mediów o właściwych parametrach. Dzierżawca obciążony zostanie za wyżej wymienione media wg. stwierdzonych kosztów zużycia, według cen i ilości pobieranych nośników, na podstawie odczytu z samodzielnych liczników.

8. Wszystkie konieczne przeglądy roczne i pięcioletnie takie jak: elektryczne, gazowe, pożarowe, wentylacyjne, dzierżawa pojemnika na nieczystości i jego opróżnianie, czyszczenie separatora tłuszczu w razie potrzeby (nie rzadziej jednak niż raz w roku) leżą po stronie Dzierżawcy.

9. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia opłat związanych z umową, w tym kar umownych z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu umowy po jej zakończeniu.

10. Dzierżawca zobowiązany jest do ubezpieczenia się od odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich w związku z prowadzoną działalnością.

11. Dzierżawca zobowiązany jest do ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy przez cały okres trwania umowy i przedstawienia kopii polisy Wydzierżawiającemu w terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.

12. Dzierżawca ponosi wszelką odpowiedzialność przed organami kontroli, w tym m.in. SANEPID, PIP za nieprzestrzeganie przepisów obowiązujących w zakresie prowadzonej działalności. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność.

13. Dzierżawca zobowiązuje się protokolarnie zwrócić Wydzierżawiającemu po zakończeniu dzierżawy przedmiot umowy zgodnie z warunkami niniejszej umowy i w stanie niepogorszonym.

§3 Wysokość czynszu dzierżawnego

1. Ustala się miesięczną wysokość czynszu dzierżawnego oraz opłatę za użytkowanie urządzeń i sprzętu kuchennego, będących własnością Wydzierżawiającego na kwotę:

netto: 3658,00 (słownie : trzy tysiące sześćset pięćdziesiąt osiem złotych)

brutto 4499,34 (słownie: cztery tysiące czterysta dziewięćdziesiąt dziewięć 34/100 złotych)

Wysokość czynszu dzierżawnego została ustalona w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r– Prawo zamówień publicznych.

2.Kwota czynszu i opłat podlegać będzie raz w roku waloryzacji wg wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa GUS, nie wymaga to zmiany niniejszej umowy.

3.Opłaty za media mogą być ponadto waloryzowane na podstawie wzrostu cen dostawcy, nie wymaga to zmiany niniejszej umowy.

4.Odnosnie wszystkich powyższych opłat, Dzierżawca oświadcza że zgodnie z przepisami art. 498-506 k.c., wyraża zgodę aby należności i zobowiązania wynikające z niniejszej umowy były kompensowane z przysługującego mu wynagrodzenia za świadczenie usług w zakresie żywienia gości Wydzierżawiającego na podstawie umowy nr 2/2021.

5.Dzierżawca oświadcza, że jest płatnikiem VAT.

§4 Okres obowiązujący umowy

1.Umowa zawarta zostaje na okres trzech lat od dnia 10.05.2021 do dnia 09.05.2024 r. z tym zastrzeżeniem, że usługa będzie świadczona począwszy od dnia uchYLENIA zakazu prowadzenia przez Zamawiającego lecznictwa uzdrowiskowego wprowadzonego w związku ze stanem epidemii COVID-19.

2.Umowa ulega rozwiązaniu w przypadku rozwiązania umowy nr 1/2021 na świadczenie usług w zakresie żywienia gości w Szpitalu Uzdrowiskowym Wydzierżawiającego.

3.Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za zgodą obu stron.

4. Umowa może zostać rozwiązana z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

5.Umowa może zostać rozwiązana przez Wydzierżawiającego bez zachowania okresu wypowiedzenia jeżeli:

1) przedmiot umowy będzie wykorzystywany niezgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie,

2) przedmiot umowy lub jej część zostanie udostępniona osobom trzecim bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego.

6.W przypadku bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany będzie zapłacić Wydzierżawiającemu odszkodowanie w wysokości dwukrotnej stawki czynszu i opłaty, o której mowa w §3 ust. 1 umowy, za każdy miesiąc bezumownego korzystania.



§ 5 Inne

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy pod rygorem nieważności, mogą być dokonywane tylko w formie aneksów podpisanych przez obie strony.
3. Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Wyzdierżawiającego.
4. Umowa sporządzona została w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.
5. Załącznikami do niniejszej umowy stanowiącymi jej integralną część są:
 - 1) Załącznik nr 1 : wykaz sprzętu i urządzeń.

WYDIERŻAWIAJĄCY

GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Anna Szlachetka

DYREKTOR

mgr Monika Czajkowska

SZPITAL UZDROWISKOWY
 "Willa Fortuna" - s.p.z.o.o.
 ul. Karłowicza 3, tel. 094 35 221 46
 78-100 KOŁOBRZEŻ
 NIP 671-156-59-17 REGON 330922037

DZIERŻAWCA

Food Investment S.A.

mgr Jakub Stanczyński

Food Investment S.A.
 81-549 Gdynia, ul. Spokojna 4
 tel./fax 58 512 93 33
 NIP: 7010252178, REGON: 142536800
 KRS: 0000363385