

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO OGŁOSZENIA O PRZETARGU

Projekt umowy Nr /ADM/2026

w wyniku przetargu prowadzonego na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964r. kodeks cywilny (Dz.U.2025 r. poz. 1071, 1172, 1508 i z 2026 r. poz. 184) - art. 70¹– 70⁵.

zawarta w dniu 2026 roku 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:

dr n. med. Monikę Domarecką – Dyrektora Szpitala

mgr Małgorzatę Ściesko – Z-cę Dyrektora ds. Ekonomicznych

zwanym dalej „Wydierżawiającym ”

a

..... KRS.....NIP:, REGON:

reprezentowaną przez:

.....

.....

zwanym dalej „Dzierżawcą”,

łącznie zwani Stronami.

§ 1

1. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę, a Dzierżawca przyjmuje do używania i pobierania pożytków, lokal użytkowy znajdujący się w Budynku Instytutu Stomatologii (A3) przy ul. Pomorskiej 251 w Łodzi, o łącznej powierzchni 166,80 m².
2. Lokal składa się z pomieszczenia przeznaczonego do wydawania i spożywania posiłków oraz zaplecza gastronomicznego.
3. Pomieszczenie do wydawania i spożywania posiłków ma powierzchnię ok 76 m² i aktualnie podzielone jest ladą na część sprzedażową/obsługową oraz stołówkę.
4. Zaplecze gastronomiczne ma powierzchnię ok 91 m² i składa się z następujących pomieszczeń: korytarz, toaleta, magazyn, kuchnia/zmywalnia, spiżarnia. Na zapleczu znajduje się także mała winda towarowa.
5. Rzut graficzny powierzchni przeznaczonej do wydierżawienia znajduje się w załączniku nr 1 do umowy
6. Lokal wyposażony jest w sieci: elektryczną, centralnego ogrzewania, wodociągową, kanalizacyjną.
7. Aktualnie lokal wyposażony jest m.in. w zabudowę na wymiar (lada oraz szafki wbudowane w 2024 roku w ścianę) stoliki i krzesła. Obecne wyposażenie lokalu stanowi własność dotychczasowego Dzierżawcy.
8. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy przedmiot dzierżawy opisany w §1 ust. 1-7 na prowadzenie działalności gastronomicznej oraz sprzedaż art. spożywczych w sposób ogólnodostępny dla pacjentów i pracowników Szpitala.

§ 2

Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. na 60 miesięcy, od dnia2026 roku do dnia2031 roku.

§ 3

1. Dzierżawca będzie płacić Wydierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości zł (słownie: /100) netto plus VAT w wysokości zgodnej z przepisami obowiązującymi na dzień wystawienia faktury. Łączna wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego do zapłaty wynosizł brutto (słownie: /100) z zastrzeżeniem §15 ust 3.
2. Kwota czynszu dzierżawnego, o którym mowa w §3 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. Czynsz dzierżawny ustalony w § 3 ust 1 obejmuje podatek od nieruchomości.
5. W okresie obowiązywania umowy, w miesiącach lipiec- wrzesień czynsz zostanie obniżony o połowę.

§ 4

1. Czynsz dzierżawny ustalony w § 3 niniejszej Umowy jest płatny z góry w terminie do 10. dnia każdego miesiąca, na rachunek bankowy: Bank Gospodarstwa Krajowego 70 1130 1163 0014 7148 0720 0001.
2. Uchybienie terminu zapłaty czynszu stanowi podstawę dla Wydierżawiającego 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, która w pierwszej kolejności zostanie zaliczona na pokrycie przyszłych należności, a w dalszej kolejności na zapłatę kar umownych.

§ 5

1. Dzierżawca oprócz czynszu dzierżawnego zostanie obciążony przez Wydierżawiającego kosztami za dostawy mediów:
 - a) za zużycie energii elektrycznej według stanu liczników zgodnie z aktualną ceną dostawcy energii elektrycznej + obowiązująca stawka podatku VAT;

- b) za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody - opłata będzie ustalana co miesiąc na podstawie faktur dostawcy energii cieplnej, proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni lokalu użytkowego w stosunku do powierzchni budynku;
 - c) za zużycie zimnej wody oraz odprowadzanie ścieków opłata według stanu liczników zgodnie z aktualną ceną dostawcy + obowiązująca stawka podatku VAT.
2. Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt:
- a) będzie zobowiązany do zawarcia umowy na odbiór, transport i utylizację odpadów: żywieniowych poprodukcyjnych, pokonsumpcyjnych oraz odpadów komunalnych w tym odpadów segregowanych;
 - b) będzie zobowiązany do uiszczania opłat abonamentowych na rzecz właściwych podmiotów od używanych w przedmiocie dzierżawy odbiorników radiowych, telewizyjnych oraz odtwarzania muzyki na rzecz właściwych podmiotów;
 - c) zawrze umowę z operatorem parkingu o miejsce parkingowe na terenie szpitala jeśli będzie to niezbędne do prowadzenia działalności;
 - d) zawrze umowę ubezpieczenia na zasadach opisanych w §9 niniejszej umowy.
3. W związku z wejściem w życie obowiązku korzystania z KSeF, wszystkie faktury wynikające z niniejszej umowy będą wystawiane i przesyłane przez Wyzierżawiającego oraz odbierane przez Dzierżawcę wyłącznie za pośrednictwem KSeF. W przypadku wystąpienia awarii Krajowego Systemu e-Faktur po stronie systemu, potwierdzonej komunikatem udostępnionym przez ministra właściwego do spraw finansów publicznych, uniemożliwiającej wystawienie faktury ustrukturyzowanej w KSeF, na czas trwania przeszkody faktury będą wystawiane w formie elektronicznej jako pliki PDF i przesyłane przez Wyzierżawiającego na adres mailowy wskazany w § 15 pkt 4.
4. Opłaty, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu płatne będą w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktur VAT przez Wyzierżawiającego przelewem na rachunek bankowy Wyzierżawiającego wskazany w § 4 ust. 1.

§ 6

1. Wadium wpłacone przez dzierżawcę w ramach przetargu na wydzierżawienie lokalu użytkowego znajdującego się w budynku Instytutu Stomatologii (A3) przy ul. Pomorskiej 251 w Łodzi, o łącznej powierzchni 166,80 m², z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej oraz na sprzedaż art. Spożywczych zostaje zaliczone na poczet kaucji w wysokości 8.000,00 zł (słownie: osiem tysięcy złotych) tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. W przypadku wystąpienia zadłużenia Dzierżawcy wobec Wyzierżawiającego, po bezskutecznym wezwaniu do jego uregulowania, kaucja podlega zaliczeniu na poczet zadłużenia (w przypadku wątpliwości kolejność pokrycia zadłużeń określa się wg wymagalności roszczeń).
3. Kwota kaucji pomniejszona o dokonane z niej potrącenia na poczet zaległych płatności oraz koszty poniesione przez Wyzierżawiającego związane z dochodzeniem należności, zostanie zwrócona Dzierżawcy w terminie 14 dni po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy.
4. W przypadku zaliczenia kaucji na poczet zadłużenia Dzierżawca zobowiązany jest do jej niezwłocznego uzupełnienia, nie później niż 14 dni od dnia otrzymania od Wyzierżawiającego informacji w tym zakresie.

§ 7

Wydanie Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy nastąpi w dniu podpisania umowy, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który będzie określał m.in. stan wyposażenia lokalu i stan liczników mediów.

§ 8

1. 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:
 - a) zapłaty czynszu określonego w § 4 niniejszej umowy;
 - b) ponoszenia opłat wskazanych w § 5 niniejszej ust. 1 umowy oraz wszelkich kosztów związanych z eksploatacją przedmiotu dzierżawy;
 - c) dostosowania lokalu do swoich potrzeb na własny koszt przy uwzględnieniu § 10 i §11 niniejszej umowy;
 - d) urządzenia lokalu w tym pomieszczenia do wydawania i spożywania posiłków oraz zaplecza gastronomicznego. Pomieszczenie do wydawania i spożywania posiłków musi być wyposażone m.in. w estetyczne stoły, krzesła, ladę do wydawania posiłków oraz inną zabudowę pozwalającą na przechowywanie towarów w sposób zgodny z przepisami prawa oraz gwarantujący zachowanie czystości i porządku w lokalu. Dzierżawca jest zobowiązany we własnym zakresie do urządzenia zaplecza gastronomicznego, w tym zakupu sprzętu AGD. Wydzierżawiający dopuszcza możliwość pozostawienia w lokalu dotychczasowej zabudowy (lady i szafek wbudowanych w ściany), które stanowią własność poprzedniego dzierżawcy o ile nowy Dzierżawca nabędzie ww. zabudowę. W przeciwnym razie nowy Dzierżawca zobowiązany jest na własny koszt wyposażyć pomieszczenie do wydawania i spożywania posiłków na własny koszt.
 - e) prowadzenia lokalu w sposób ogólnodostępny dla pacjentów i pracowników szpitala, w dni robocze , przez cały rok (z wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy) w godzinach od 8:00 do 16.00 (ewentualna zmiana godzin i dni działania lokalu wymaga każdorazowej, uprzedniej zgody Wydzierżawiającego);
 - f) używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem;
 - g) użytkowania lokalu z należytą dbałością, utrzymywania we własnym zakresie i na własny koszt czystości na przedmiotowej powierzchni;
 - h) przestrzegania przepisów BHP i ppoż. oraz przepisów porządkowych obowiązujących w Szpitalu (działalność lokalu nie może być uciążliwa dla funkcjonowania Szpitala, nie może ograniczać świadczenia usług wchodzących w zakres statutowych obowiązków i nie może kolidować z działalnością statutową Szpitala).
 - i) dokonywania wszelkich napraw bieżących, konserwacji przedmiotu dzierżawy niezbędnych do zachowania go w stanie niepogorszonym;
 - j) ubezpieczenia na czas trwania umowy swojej działalności od odpowiedzialności cywilnej deliktowo-kontraktowej, w tym OC dzierżawcy nieruchomości (kwota ubezpieczenia min. 700 000,00 zł); Dzierżawca odpowiada za szkody powstałe w związku z prowadzeniem swojej działalności i zobowiązuje się do pokrycia pełnej wysokości wszelkich szkód i zniszczeń powstałych z jego winy w okresie trwania dzierżawy.

- k) sprzedaży świeżych, zdrowych i zróżnicowanych posiłków przygotowanych przez pracowników posiadających aktualne badania do celów sanitarno-epidemiologicznych;
 - l) przestrzegania zakazu sprzedaży napojów alkoholowych, napojów energetycznych i wyrobów tytoniowych na terenie Szpitala;
 - m) zawarcia umowy na odbiór, transport i utylizację odpadów: żywieniowych poprodukcyjnych, pokonsumpcyjnych oraz odpadów komunalnych w tym odpadów segregowanych; Dzierżawca zobowiązany jest do wstawienia swoich pojemników na odpady we wskazanym miejscu przez Wydierżawiającego składowania odpadów; transport odpadów do miejsca składowania odpadów leży po stronie Dzierżawcy; Dzierżawca zobowiązany jest do niezwłocznego przedstawiania Wydierżawiającemu, na jego wezwanie dowodów właściwego przekazania odpadów z działalności gospodarczej (np. poprzez okazanie FV czy też protokołu odbioru);
 - n) dokonywania na swój koszt dezynsekcji, deratyzacji i dezynfekcji dzierżawionych pomieszczeń z częstotliwością wynikającą z faktycznych potrzeb;
 - o) przeprowadzenia raz w roku przeglądu i prób szczelności instalacji i urządzeń w pomieszczeniach wydierżawionych i przekazanie protokołu Wydierżawiającemu;
 - p) prawidłowego zabezpieczenie towaru i sprzętu przed kradzieżą i zdarzeniami losowymi poza godzinami pracy; Wydierżawiający nie zapewnia ochrony dzierżawionych pomieszczeń i nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy Dzierżawcy wniesione do pomieszczeń stanowiących przedmiot dzierżawy.
 - q) zaakceptowania że komplet kluczy zapasowych do lokalu będzie w posiadaniu Wydierżawiającego; Wydierżawiający będzie mógł otworzyć lokal jedynie w sytuacji awaryjnej (np. awaria instalacji lub inne zdarzenia losowe); Dzierżawca zostanie każdorazowo, niezwłocznie powiadomiony o otwarciu lokalu przez Wydierżawiającego; Dzierżawca nie może zmieniać zamków bez zgody Wydierżawiającego;
 - r) udostępnienia przedmiotu dzierżawy upoważnionemu przedstawicielowi Wydierżawiającego celem przeprowadzenia kontroli sposobu wykonywania umowy dzierżawy w tym w szczególności do dokonania odczytów, przeglądów, badań, okresowych kontroli i/lub bieżącej kontroli stanu sanitarno-higienicznego dzierżawionych pomieszczeń
2. Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody Wydierżawiającego poddzierżawiać, wynajmować, oddawać do bezpłatnego używania ani w jakiegokolwiek innej formie przenosić praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich oraz zmieniać przeznaczenie przedmiotu dzierżawy.
 3. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego umieszczać reklam w swoim lokalu a także na terenie obiektów Centralnego Szpitala Klinicznego. Wszystkie informacje o działaniu punktu gastronomicznego, które Dzierżawca chce umieścić w budynkach Szpitala wymagają zgody Wydierżawiającego lub innego właściwego podmiotu administrującego daną powierzchnią.
 4. Dzierżawca nie może zmienić profilu prowadzonej działalności w dzierżawionym lokalu.

§ 9

1. Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia i utrzymywania na swój koszt przez cały okres obowiązywania niniejszej Umowy polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej deliktowo-kontraktowej z tytułu posiadania mienia objętego niniejszą umową oraz wszelkiej działalności prowadzonej na dzierżawionej nieruchomości. Data rozpoczęcia ubezpieczenia nie może być późniejsza niż pierwszy dzień obowiązywania umowy dzierżawy. Minimalna suma gwarancyjna wynosi nie mniej niż 700 000 zł (słownie: siedemset tysięcy złotych) na jeden i wszystkie wypadki ubezpieczeniowe w rocznym okresie ubezpieczenia (pod limity odpowiedzialności są dopuszczalne jedynie w przypadkach wyraźnie wskazanych w umowie). Ochrona w ramach polisy powinna również uwzględniać OC dzierżawcy nieruchomości z odpowiedzialnością Ubezpieczyciela do wysokości sumy gwarancyjnej.
2. Dzierżawca zobowiązany jest przed zawarciem umowy dzierżawy dostarczyć dokumenty ubezpieczenia zgodne § 9 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 Wydierżawiającemu potwierdzenia zapłaty rat składki najpóźniej w terminie dnia ich płatności (zgodnie z polisą).
4. Dzierżawca zobowiązany jest do dostarczania Wydierżawiającemu kopii aktualnego dokumentu ubezpieczenia przez cały okres trwania obowiązku, każdorazowo nie później niż 7 dni kalendarzowych przed wygaśnięciem poprzedniej polisy.

§ 10

1. Dzierżawca może dostosować lokal do swoich potrzeb i dokonać adaptacji/remontu pomieszczeń wyłącznie za zgodą Wydierżawiającego wyrażoną na piśmie w tym w szczególności Dzierżawca nie może wykonywać inwestycji wymagających zgłoszenia lub uzyskania pozwolenia na budowę bez uprzedniego otrzymania takiej zgody.
2. Zgoda Wydierżawiającego na wykonanie prac adaptacyjnych/remontowych może być udzielona po przedstawieniu przez Dzierżawcę na piśmie zakresu i sposobu ich wykonania oraz po uzyskaniu przez Dzierżawcę wszelkich wymaganych prawem formalności
3. Wszelkie koszty adaptacji i remontów pomieszczeń ponosi Dzierżawca w tym także koszty opracowania dokumentacji technicznej lub uzyskania prawem wymaganych zgód.
4. Dzierżawca w terminie 3 dni przed ukończeniem adaptacji lub remontu zawiadomi Wydierżawiającego o terminie gotowości do odbioru prac.

§ 11

1. Wszelkie nakłady poniesione przez Dzierżawcę w przedmiocie dzierżawy przechodzą na własność Wydierżawiającego bez prawa regresu.
2. Wysokość i charakter nakładów poniesionych na zagospodarowanie lokalu nie będzie stanowić podstawy do domagania się zawarcia kolejnej umowy dzierżawy.
3. Dzierżawca na żądanie Wydierżawiającego usunie na swój koszt w terminie wyznaczonym przez Wydierżawiającego zmiany dokonane bez jego zgody i przywróci stan pierwotny przedmiotu dzierżawy we wskazanym przez Wydierżawiającego

terminie. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Wyzierzawiający może przedmiotowe prace wykonać we własnym zakresie, a kosztami obciążyć Dzierżawcę, który zobowiązuje się do ich uregulowania w wysokości wskazanej przez Wyzierzawiającego.

4. Jeżeli Dzierżawca ulepszył przedmiot dzierżawy za zgodą Wyzierzawiającego, Wyzierzawiający może według swego wyboru albo zatrzymać ulepszenia albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego.
5. Po rozwiązaniu umowy Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wyzierzawiającemu przedmiot umowy w stanie nie gorszym niż w dniu przejścia z uwzględnieniem wykonanych prac, na które Wyzierzawiający wyraził zgodę, a Dzierżawca nie może żądać zwrotu dokonanych ulepszeń, jak również zapłaty sumy odpowiadającej wartości ulepszeń lub kosztów adaptacyjnych.
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.

§ 12

1. 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), zezwolenia i koncesje właściwych organów, wynikające z przepisów związanych z prowadzoną działalnością w przedmiocie dzierżawy.
2. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za stan przedmiotu dzierżawy przed organami kontroli, w tym m.in. Sanepid, PIP oraz innymi urzędami, organami i instytucjami i w razie obciążenia Wyzierzawiającego jakimikolwiek karami lub opłatami nałożonymi przez ww. urzędy, organy lub instytucje do tego upoważnione, związanymi z użytkowaniem przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do ich pokrycia lub zwrotu Wyzierzawiającemu.

§ 13

1. Umowa niniejsza może być rozwiązana na zasadzie porozumienia stron.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 3 miesięcznego terminu wypowiedzenia bez podania przyczyny. Jeśli wypowiedzenia umowy dokona Dzierżawca, zobowiązany on będzie do prowadzenia działalności gospodarczej w lokalu w okresie wypowiedzenia. W przypadku nieprowadzenia działalności gospodarczej w lokalu w okresie wypowiedzenia Dzierżawca zostanie obciążony dwukrotnością czynszu
3. Wyzierzawiający może wypowiedzieć umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku nieprzestrzegania przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy, a w szczególności, gdy:
 - 1) Dzierżawca zmieni przeznaczenie przedmiotu umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Wyzierzawiającego;
 - 2) Dzierżawca bez pisemnej zgody Wyzierzawiającego odda przedmiot dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub wynajmie lub poddzierżawi,
 - 3) 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;

- 4) Dzierżawca pomimo uprzedniego wezwania rażąco narusza postanowienia niniejszej umowy lub nienależycie wywiązuje się ze zobowiązań, o których mowa w § 9 umowy;
 - 5) złożony zostanie wniosek o otwarcie likwidacji lub upadłości Dzierżawcy lub wszczęcia wobec niego postępowania naprawczego;
 - 6) prowadzenia działalności w sposób powodujący zakłócanie porządku lub dyskomfort osób przebywających w szpitalu (np.: organizacja imprez, wesel i innych uroczystości);
 - 7) Wyzierżawiający utraci prawo do nieruchomości;
 - 8) Wyzierżawiający uzyska finansowanie na remont/ inwestycje w budynku Instytutu Stomatologii (A3), który uniemożliwi dalsze wydzierżawianie lokalu objętego niniejszą umową.
4. Oświadczenie o wypowiedzeniu niniejszej umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
 5. Wyzierżawiający może obciążyć Dzierżawcę karami umownymi w wysokości 100 zł dziennie za nieprzedłożenie którejkolwiek z umów (lub ich aktualizacji), o których mowa w § 9 niniejszej umowy bądź przedłożenie ich w terminie późniejszym niż określony w § 9.

§ 14

1. Po wygaśnięciu, bądź rozwiązaniu umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot dzierżawy bez wezwania i w stanie niepogorszonym.
2. Potwierdzeniem zwrotu nieruchomości w stanie niepogorszonym i uporządkowanym określonym w ust. 1 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 Wyzierżawiającemu 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 dzierżawy) Dzierżawca będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Wyzierżawiającego kary umownej w wysokości dwukrotności dziennej stawki czynszu, za każdy rozpoczęty dzień bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy oraz zwrotu kosztów wykorzystanych w tym okresie mediów (ciepło, energia elektryczna, woda, ścieki).
4. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania z tytułu braku zwrotu przedmiotu dzierżawy po jej wygaśnięciu lub rozwiązaniu.

§ 15

1. Cesja praw wynikających z niniejszej umowy wymaga pisemnej zgody Wyzierżawiającego pod rygorem nieważności.
2. Dzierżawca zobowiązany jest powiadomić Wyzierżawiającego o zmianach organizacyjno – prawnych, które miałyby miejsce w okresie trwania niniejszej umowy.
3. Dzierżawca ma obowiązek zawiadomienia Wyzierżawiającego o każdej zmianie adresu do doręczeń. W przypadku nie powiadomienia Wyzierżawiającego o zmianie adresu, za skutecznie doręczone uznaje się pismo na adres wskazany w komparycji umowy przesłane listem poleconym.

4. Osobą upoważnioną do kontaktu od strony Dzierżawcy jest..... adres mail.....
nr telefonu.....
5. Dzierżawca ma obowiązek zawiadomienia Wyzierżawiającego o każdej zmianie osoby upoważnionej do kontaktu i podania nowych danych kontaktowych.

§ 16

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

§ 17

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową i nie opisanych w *Warunkach Przetargu na dzierżawę lokalu użytkowego znajdującego się w budynku Instytutu Stomatologii (A3) przy ul. Pomorskiej 251 w Łodzi, o łącznej powierzchni 166,80 m², z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej oraz na sprzedaż art. spożywczych* mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 18

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

Wyzierżawiający:

Dzierżawca:

