

UMOWA DZIERŻAWY
Nr MSZ.DAO..../2024

zawarta w dniu r. w Częstochowie pomiędzy:
SP ZOZ Miejskim Szpitalem Zespolonym z siedzibą w Częstochowie
przy ul. Mirowskiej 15, 42-200 Częstochowa
NIP: 949-17-63-544 REGON: 151586247 KRS: 0000026830
reprezentowanym przez:

p.o. Dyrektor Małgorzata Guzik

zwanym dalej **"Wydzierżawiającym"**

a

.....

.....

NIP: REGON: KRS:

zwanym dalej **„Dzierżawcą”**

Zgodnie z wynikiem rozstrzygniętego postępowania przetargowego dot. dzierżawy powierzchni z przeznaczeniem na ustawienie automatu do napojów gorących i zimnych oraz przekąsek przeprowadzonego w dniu r. i złożoną ofertą zawarto umowę następującej treści:

§ 1.

Wydzierżawiający wydierżawi Dzierżawcy powierzchnię w SP ZOZ Miejskim Szpitalu Zespolonym na ustawienie automatu do napojów gorących i zimnych oraz przekąsek.

§ 2.

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest dzierżawa powierzchni wynoszącej m² usytuowanej w SP ZOZ Miejskim Szpitalu Zespolonym w Częstochowie przy ul. Mirowskiej 15 z przeznaczeniem na ustawienie automatu do napojów gorących i zimnych oraz przekąsek.
2. Lokalizacja automatu: **Szpitalny Oddział Ratunkowy przy ul. Mirowskiej 15.**
Wydzierżawiający wskaże miejsce lokalizacji automatu i zapewni możliwość podłączenia automatu do instalacji niezbędnych do funkcjonowania urządzenia na koszt Dzierżawcy.
3. Zmiana miejsca zainstalowania automatu może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron.
4. Przedmiot umowy, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu zostanie przekazany na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego wraz z mapką uwzględniającą usytuowanie powierzchni stanowiącymi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

§ 3.

1. Dzierżawca oświadcza, iż przedmiot dzierżawy wykorzystywany będzie wyłącznie na prowadzenie działalności, o której mowa w § 1 niniejszej umowy i zobowiązuje się nie zmieniać przedmiotu przeznaczenia dzierżawy.

2. Działalność, o której mowa w § 1 będzie prowadzona przez dzierżawcę:
 - 7 dni w tygodniu 24 godziny na dobę w **Szpitalu przy ul. Mirowskiej 15 w Szpitalnym Oddziale Ratunkowym.**
3. Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy do bezpłatnego używania albo do poddzierżawienia.

§ 4.

1. Strony ustalają, iż za przedmiot dzierżawy wymieniony w § 2 Dzierżawca będzie uiszczał na rzecz Wydierżawiającego czynsz miesięczny za dzierżawę powierzchni m² powierzchni usytuowanej w obiekcie SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespólnego w Częstochowie przy ul. Mirowskiej 15 w wysokości:

Stawka za 1 m² wynosi **zł netto**, **zł brutto**.

Czynsz miesięczny za dzierżawę powierzchni m² w wysokości:

netto: **zł**

brutto: **zł**

Łączna wysokość miesięcznego czynszu za dzierżawę powierzchni:

netto: **zł**

brutto: **zł**

2. Czynsz, o którym mowa w ustępie poprzedzającym, nie obejmuje żadnych opłat związanych z utrzymaniem i eksploatacją dzierżawionej powierzchni, takich jak: opłaty za energię elektryczną, wodę ciepłą i zimną oraz ścieki. Opłaty te Dzierżawca uiszczać będzie na podstawie wskazań założonych przez siebie podliczników lub w formie ryczałtu zgodnie z załącznikiem 3.
3. Odpłatność za odpady komunalne zostanie ustalona zgodnie z przepisami prawa miejscowego po złożeniu przez Dzierżawcę Wydierżawiającemu oświadczenia dotyczącego rodzaju i wielkości pojemników na odpady oraz częstotliwości ich opróżniania.
4. Opłaty wymienione w ust. 2 i 3 będą uiszczane z dołu w terminie do 14 dni od wystawienia faktury przez wydierżawiającego.
5. Wysokość opłat, o których mowa w ust. 2 może ulec zmianie w przypadku podwyżki cen mediów przez ich dostawców.
6. Opłaty wymienione w ust. 1 będą uiszczane przez Dzierżawcę z góry w terminie do 14 dni od wystawienia faktury wystawionej przez Wydierżawiającego na rachunek:
BNP PARIBAS BANK POLSKA S.A o numerze 25 2030 0045 1110 0000 0184 0230.
7. Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do wystawiania faktur bez podpisu Dzierżawcy.
8. Wysokość czynszu określona w ust. 1 niniejszego paragrafu zostanie zwaloryzowana o roczny wskaźnik cen i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS - począwszy od 1 stycznia 2025 r.
9. Strony zgodnie ustalają, że zmiana wysokości czynszu, o której mowa w ustępie poprzedzającym dokona się na podstawie pisemnego zawiadomienia Dzierżawcy przez Wydierżawiającego i nie wymaga zmiany postanowień umowy w postaci aneksu.
10. Opóźnienie w zapłacie czynszu dzierżawnego określonego w niniejszej umowie wnoszonego na rzecz Wydierżawiającego oraz opłat o których mowa w ust. 2 i 3 skutkować będzie naliczaniem odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych.

D

§ 5.

1. Dzierżawca zobowiązuje się:
 - a) Zainstalować automat/y do napojów gorących i zimnych oraz przekąsek w miejscu wskazanym przez Wydierżawiającego na koszt własny przy zachowaniu przepisów prawnych w zakresie ochrony przeciwpożarowej i bhp oraz zapewnić serwis, obsługę oraz ciągłość dostaw asortymentu sprzedawanego przez automat;
 - b) dbać o czystość automatu;
 - c) używać przedmiot dzierżawy z należytą starannością i zgodnie z jego przeznaczeniem wynikającym z niniejszej umowy;
 - d) prowadzić działalność vendingową zgodnie z przepisami prawa, w sposób niezakłócający działalności Wydierżawiającego;
 - e) utrzymywać automat w należytym stanie technicznym, a także dokonywać na własny koszt wszelkich napraw i remontów niezbędnych do zachowania automatu w stanie niepogorszonym;
 - f) niezwłocznie informować Wydierżawiającego o wszelkich zakłóceniach i awariach, których usunięcie lub naprawa należy do obowiązków Wydierżawiającego, pod rygorem ponoszenia odpowiedzialności za szkodę;
 - g) zabezpieczać i chronić mienie będące jego własnością na swój koszt,
 - h) w szczególności ubezpieczyć na swój koszt automat od kradzieży, pożaru i innych zdarzeń losowych;
 - i) pokryć wszelkie szkody mogące wyniknąć w związku z wadliwym funkcjonowaniem zainstalowanego automatu, zarówno powstałe przez Wydierżawiającego, jak i osób trzecich.
2. Za okres użytkowania przedmiotu dzierżawy po jej wygaśnięciu lub jej rozwiązaniu, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłacenia Wydierżawiającemu, co miesiąc, kary umownej w wysokości dwukrotnej stawki czynszu za ostatni miesiąc obowiązywania umowy wraz z opłatami eksploatacyjnymi.
3. Zwrot przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu przekazania przedmiotu dzierżawy.
4. Dzierżawca oświadcza, że zainstalowany automat jest własnością Dzierżawcy i posiada wymagane atesty.
5. Dzierżawca nie wnosi żadnych zastrzeżeń do stanu technicznego przedmiotu dzierżawy.

§ 6.

Wydierżawiający zastrzega sobie prawo dokonywania według swojego uznania okresowych kontroli prawidłowości eksploatacji dzierżawionej powierzchni. W tym celu Dzierżawca jest zobowiązany udostępnić do wglądu Wydierżawiającemu dzierżawioną powierzchnię na każde żądanie Wydierżawiającego.

§ 7.

1. Wydierżawiający zobowiązuje się do:
 - a) zapewnienia dostępu do przedmiotu dzierżawy 7 dni w tygodniu 24 godziny na dobę na zasadach określonych w niniejszej umowie;

- b) umożliwienia Dzierżawcy wwozu i wywozu z terenu należącego do Wydierżawiającego towarów stanowiących własność Dzierżawcy, potrzebnych do prowadzenia działalności przewidzianej niniejszą umową;
- c) powiadomienia Dzierżawcy o uszkodzeniu lub awarii automatów na numer telefonu serwisu umieszczony w widocznym miejscu na zainstalowanym automacie.

§ 8.

1. Wydierżawiający oświadcza, że nie ponosi i nie będzie ponosił odpowiedzialności za wszelkie szkody rzeczowe lub osobowe powstałe w związku z działalnością prowadzoną przez Dzierżawcę. Dzierżawca zobowiązuje się zawrzeć polisę OC obejmującą możliwość powstania szkód.
2. W przypadku obciążenia Wydierżawiającego odpowiedzialnością z tego tytułu, Wydierżawiającemu przysługuje roszczenie do Dzierżawcy o zwrot wszelkich kosztów, które Wydierżawiający poniósł w związku z koniecznością naprawienia szkody, w tym również kosztów poniesionych celem ich dochodzenia od Dzierżawcy.
3. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenie, zniszczenie lub kradzież mienia Dzierżawcy lub mienia osób trzecich korzystających z usług Dzierżawcy.

§ 9.

1. Umowa może być rozwiązana za porozumieniem stron.
2. Umowa zostaje zawarta na okres 36 miesięcy od dnia r. do dniar.
3. Każdej ze stron przysługuje prawo do rozwiązania umowy z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu, w którym doręczono oświadczenie o wypowiedzeniu umowy drugiej stronie z niżej wymienionych przyczyn:
 - a) Niezależnych od stron umowy, a których to przyczyn strony nie mogły przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - b) Z innych ważnych przyczyn dla którejkolwiek ze stron.
4. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym w przypadku:
 - a) niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w § 3, § 5, § 6,
 - b) likwidacji, upadłości lub rozwiązania firmy, którejkolwiek ze stron umowy,
 - c) zaleganiu w zapłacie czynszu dzierżawnego lub opłat eksploatacyjnych za okres co najmniej 2 miesięcy.

§ 10.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w formie aneksu pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem § 4 ust. 8 i 9.
3. Ewentualne sporne kwestie powstałe na tle stosowania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy miejscowo dla siedziby Wydierżawiającego Sąd powszechny.

§ 11.

1. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

2. Umowa wraz z załącznikami nr 1, 2 i 3 stanowi integralną całość.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY

pod względem formalno-prawnym

RADCA PRAWNY
mgr Danuta Skwara
OP-C-89/82

Załącznik nr 1 do umowy dzierżawy Nr MSZ.DAO...../2024

Klauzula informacyjna dot. przetwarzania danych osobowych MN007 - Oddawanie nieruchomości w dzierżawę

Realizując obowiązek informacyjny w związku z wymaganiami art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1 z późn. zm.), w skrócie RODO informujemy, że:

TOŻSAMOŚĆ ADMINISTRATORA

Administratorem Pani/Pana danych osobowych przetwarzanych w Miejskim Szpitalu Zespolonym jest Dyrektor Naczelny z siedzibą w Częstochowie (42-202) ul. Mirowska 15

DANE KONTAKTOWE ADMINISTRATORA

Z Administratorem danych można się skontaktować w następujący sposób:
- za pośrednictwem poczty elektronicznej: sekretariat@zsm.czyst.pl, - przez elektroniczną skrzynkę podawczą ePUAP na adres skrytki: /SPZOZMSZ/SkrytkaESP- listownie na adres siedziby administratora – 42-202 Częstochowa, ul. Mirowska 15

DANE KONTAKTOWE INSPEKTORA OCHRONY DANYCH

Dyrektor Naczelny wyznaczył inspektora ochrony danych, z którym można się skontaktować w następujący sposób: - za pośrednictwem poczty elektronicznej: iod@zsm.czyst.pl,

- listownie na adres siedziby administratora - lub telefonicznie pod numerem 34 3372 666

Z inspektorem ochrony danych można się kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania Pani/Pana danych osobowych w Miejskim Szpitalu Zespolonym oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych.

CELE PRZETWARZANIA I PODSTAWA PRAWNA

Pani/Pana dane, podane w sprawie związanej z oddawaniem nieruchomości w dzierżawę będą przetwarzane w celu rozpatrzenia wniosku o oddanie nieruchomości w dzierżawę. Podstawą prawną przetwarzania danych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO w związku z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a następnie w przypadku zawarcia umowy dzierżawy - również na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO (umowa).

ODBIORCY DANYCH

Odbiorcami do których mogą być przekazywane Pani/Pana dane osobowe są podmioty uprawnione do ich przetwarzania na podstawie przepisów prawa (sądy, rzeczoznawcy majątkowi, Wojewoda Śląski). Odrębną kategorią odbiorców, którym mogą być ujawnione Pani/Pana dane są podmioty uprawnione do obsługi doręczeń (Poczta Polska, kurierzy, itp.),

podmioty świadczące usługi doręczania przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (ePUAP, SEKAP, itp.) oraz podmioty wspierające Administratora w wypełnianiu uprawnień i obowiązków oraz świadczeniu usług, w tym zapewniających asystę i wsparcie techniczne dla użytkowanych w Urzędzie systemów informatycznych.

OKRES PRZECHOWYWANIA DANYCH

Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane do czasu zakończenia sprawy oddania nieruchomości w dzierżawę.

PRAWA PODMIOTÓW DANYCH

Na zasadach określonych przepisami RODO przysługuje Pani/Panu prawo żądania od Administratora: - dostępu do treści swoich danych osobowych - sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych - usunięcia swoich danych osobowych po upływie wskazanych okresów lub ograniczenia ich przetwarzania

PRAWO WNIESIENIA SKARGI DO ORGANU NADZORCZEGO

Gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych narusza przepisy o ochronie danych osobowych przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych. (Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych, 00-193 Warszawa, ul. Stawki 2, tel. 22 531 03 00)

INFORMACJA O DOWOLNOŚCI LUB OBOWIĄZKU PODANIA DANYCH

Podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym (art. 63 KPA), a jeśli dojdzie do zawarcia umowy – warunkiem zawarcia umowy dzierżawy. Brak podania danych spowoduje niemożność realizacji procedury oddania nieruchomości w dzierżawę oraz brak możliwości zawarcia umowy dzierżawy.

ŹRÓDŁO POCHODZENIA DANYCH OSOBOWYCH

Dane pochodzą od osób których dane dotyczą.

Załącznik nr 2 do umowy dzierżawy Nr MSZ.DAO...../2024

PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY WRAZ Z MAPKĄ

dot. Komisijnego przekazania powierzchni SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespołonego w Częstochowie wynoszącejm² usytuowanej przy ul. Mirowskiej 15 w Szpitalnym Oddziale Ratunkowym z przeznaczeniem na ustawienie automatu/automatów do napojów gorących i zimnych oraz przekąsek.

Stosownie do zawartej umowy Nr MSZ.DAO...../2024 z dnia pomiędzy: SP ZOZ Miejskim Szpitalem Zespołonym z siedzibą w Częstochowie przy ul. Mirowskiej 15.

a

.....

Komisja w składzie:

Ze strony Wydierżawiającego:

1.

2.

3.

4.

Ze strony Dzierżawcy:

1.

2.

W dniu dokonała przeglądu i przekazania powierzchni m² przeznaczonej pod dzierżawę pod kątem stanu sanitarnego i wyposażenia.

Stwierdzono stan:

- Ściany pomieszczeń
- Podłogi
- Instalacja elektryczna
- Stolarka okienna
- Stolarka drzwiowa
- Instalacja wod.-kan.
- wyposażenie
- inne:

Uwagi stron:

.....
.....
.....

Na tym protokół zakończono i podpisano.

1.
2.
3.
4.
5.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....

.....

Załącznik nr 3 do umowy dzierżawy Nr MSZ.DAO...../2024

1. Opłaty eksploatacyjne płatne będą przez Dzierżawcę w formie ryczałtu za miesiąc z dołu, do 15 dnia każdego następnego miesiąca licząc od dnia zawarcia umowy:
 - a) **opłata za zimną wodę - ryczałt w wysokości:**
netto - zł
brutto - zł
 - b) **opłata za ciepłą wodę użytkową - ryczałt w wysokości:**
netto - zł
brutto - zł
 - c) **opłata za ścieki - ryczałt w wysokości:**
netto - zł
brutto - zł
 - d) **opłata za energię elektryczną- ryczałt w wysokości**
netto - zł
brutto - zł
 - e) **opłata za c.o w okresie zimowym za ogrzewanie pomieszczeń**
netto - zł
brutto - zł
2. Opłaty będą ustalane według następujących stawek:
 - a) cena za 1m³ wody – zł brutto (..... zł netto)
 - b) cena za 1kWh (sprzedaż energii) - zł brutto (..... zł netto)
 - c) cała kwota za energię elektryczną to:
suma en. elektr. Sprzedaż + en. elektr. dystrybucji
opłata za dystrybucję energii będzie naliczana co miesiąc
3. Wysokość opłat może ulec zmianie w przypadku zmiany cen mediów przez ich dostawców.
4. W przypadku założenia przez Dzierżawcę podliczników płatność będzie realizowana zgodnie z ich wskazaniem przy zachowaniu stawek dostawców mediów.
5. Wszystkie czynności konserwacyjne związane z utrzymaniem ruchu ponosić będzie Dzierżawca.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....

.....