

Zawarta w dniu pomiędzy **Samodzielnym Szpitalem Wojewódzkim im. Mikołaja Kopernika w Piotrkowie Tryb. ul. Rakowska 15**, zwanym w dalszej części umowy WYDZIERŻAWIAJĄCYM, w imieniu którego działa:

1. dr n. med. Wiesław Chudzik - Dyrektor

NIP 771-22-95-780

a firmą:

zwanym dalej DZIERŻAWCĄ, wybranym w wyniku przetargu ofertowego w imieniu którego działa(ją):

1.

NIP

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest dzierżawa pomieszczenia o łącznej powierzchni 11,1 m² znajdującego się przy ul. Rakowskiej 15, budynek przychodni (zwanego dalej pomieszczeniem).
2. Wyzierżawiający oświadcza, że nie istnieją żadne przeszkody prawne i faktyczne do zawarcia niniejszej Umowy.
3. Pomieszczenia zostaną wydane Dzierżawcy w ciągu 7 dni od podpisania umowy. Wydanie pomieszczenia nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego i podpisanego przez Strony w dniu przekazania pomieszczeń.
4. Wyzierżawiający wyraża zgodę na przeprowadzenie prac adaptacyjnych w pomieszczeniach celem dostosowania pomieszczeń do prowadzenia przez Dzierżawcę działalności zgodnie z § 2 ust. 2 Umowy. Prace adaptacyjne wykonane zostaną na koszt Dzierżawcy po przedstawieniu i zaakceptowaniu przez Wyzierżawiającego projektu prac. Każdorazowa zmiana modernizacyjna nie uwzględniona w przedłożonym projekcie wymaga zgody Wyzierżawiającego.
5. Wyzierżawiający wyraża zgodę na umieszczenie na terenie szpitala informacji reklamującej działalność Dzierżawcy w przedmiocie umowy, po uprzednim uzgodnieniu przez Strony miejsca jej umieszczenia oraz treści.

§ 2

1. Dzierżawca zobowiązuje się do ubezpieczenia mienia wniesionego do przedmiotu umowy i do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody spowodowane przez Dzierżawcę w przedmiocie umowy.
2. Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy określony w § 1 wykorzystywał będzie na prowadzenie działalności z zakresu protetyki słuchu-kompleksowe badania słuchu, dobór i sprzedaż aparatów słuchowych.

§ 3

1. Dzierżawca za korzystanie z pomieszczeń będzie płacić Wyzierżawiającemu czynsz brutto w wysokościzł brutto za m² tj..... zł brutto miesięcznie (słownie:
2. Dodatkowo Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia kosztów ryczałtowych z tytułu zużycia energii elektrycznej, wywozu odpadów komunalnych, wody i ścieków i ogrzewania w wysokości 300 zł brutto miesięcznie.
3. Dzierżawca zobowiązuje się uiszczać czynsz i opłaty, o których mowa w §3 w terminie do 15 każdego miesiąca, na podstawie faktury (wystawianej za miesiąc z góry przez Wyzierżawiającego) na konto bankowe Wyzierżawiającego: **Bank Millennium S.A. 37 1160 2202 0000 0005 7780 4694.**
4. W czynszu uwzględniono VAT wg stawki 23%.
5. Wysokość czynszu podlegać będzie corocznej waloryzacji wg średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa GUS na początku każdego roku kalendarzowego. Przedmiotowa zmiana nie wymaga każdorazowego sporządzania aneksu do umowy. Wyzierżawiający powiadomi dzierżawcę pisemnie o wysokości zmienionej stawki czynszu.
7. W przypadku opóźnienia w zapłacie Wyzierżawiający będzie naliczał ustawowe odsetki za zwłokę.

du 10. /

§ 4

1. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy z przyczyn określonych w § 5 ust. 2 i 3 umowy, Dzierżawca obowiązany jest zwrócić Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w ostatnim dniu obowiązywania umowy dzierżawy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego podpisanego przez obie Strony.
2. W przypadku niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w ust.1, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającemu wynagrodzenia w wysokości **dziesięciokrotności** dotychczasowego czynszu liczonego proporcjonalnie za każdy dzień bezumownego zajmowania pomieszczeń, poczynając od dnia następnego po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy.
3. W przypadku niedopełnienia przez Dzierżawcę obowiązku określonego w ustępie 1, Wydierżawiający:
 - a) sporządza jednostronny protokół zdawczo-odbiorczy, w którym ustali stan techniczny dzierżawionych pomieszczeń, ewentualny stopień ich zniszczenia, będący wynikiem nieprawidłowego używania, a w przypadku stwierdzenia zniszczeń zakres robót remontowych z odnowieniem przedmiotu dzierżawy.
 - b) wykona wszelkie roboty niezbędne do przywrócenia stanu przedmiotu dzierżawy, z prawem żądania przez Wydierżawiającego od Dzierżawcy zwrotu poniesionych z tego tytułu wydatków. Wartość wyposażenia i robót remontowych, niezbędnych do przywrócenia stanu przedmiotu dzierżawy, oblicza się według cen obowiązujących w dniu wykonania wszystkich robót.

§ 5

1. Umowa wiąże Strony przez okres **36 miesięcy** i obowiązuje od dnia roku do dnia roku.
2. Umowa zostaje rozwiązana przez Wydierżawiającego bez wypowiedzenia w przypadku, gdy:
 - 1) nieruchomość lub jej część jest wykorzystywana niezgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie.
 - 2) powstaje opóźnienie w zapłacie należności wynikających z umowy, za więcej niż dwa pełne okresy płatności,
 - 3) nieruchomość lub jej część została oddana do korzystania osobom trzecim bez zgody Wydierżawiającego
 - 4) są nie wykonywane lub nienależycie wykonywane inne warunki umowy.
3. Umowa może być rozwiązana przez Wydierżawiającego za 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego z ważnych powodów, w szczególności w przypadku gdy:
 - 1) przedmiot dzierżawy stanie się niezbędny do realizacji celów statutowych Wydierżawiającego (lecniczych, administracyjnych, technicznych) lub zmiany sposobu zagospodarowania nieruchomości przez Województwo Łódzkie, w tym również w razie konieczności zwrotu przedmiotu dzierżawy do zasobów Województwa Łódzkiego;
 - 2) zajdą inne nieprzewidziane okoliczności powodujące, że dzierżawa nie będzie leżała w interesie Wydierżawiającego;
 - 3) gdy dojdzie do przekształcenia Wydierżawiającego lub jego likwidacji w taki sposób, że nie będzie możliwe dalsze trwanie umowy;
 - 4) Dzierżawca zaniedbuje przedmiot dzierżawy do tego stopnia, że zostaje on narażony na uszkodzenie;
 - 5) Dzierżawca dokonuje zmian w przedmiocie umowy bez zgody Wydierżawiającego;
 - 6) Dzierżawca nie zawiera umowy ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy oraz mienia znajdującego się w przedmiocie dzierżawy od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną w przedmiocie dzierżawy działalnością.
4. Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot od Wydierżawiającego wartości nakładów poniesionych na przedmiot dzierżawy .
5. Po zakończeniu obowiązywania umowy nakłady poniesione na przedmiot dzierżawy przechodzą na własność Wydierżawiającego.

§ 6

1. Strony uzgodniły, iż niniejsza umowa zostanie zabezpieczona poprzez wniesienie przez Dzierżawcę zabezpieczenia należności wynikających z umowy w wysokości 3-miesięcznego czynszuzł brutto (słownie:.....) – najpóźniej w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy na konto bankowe Wydierżawiającego o numerze **Bank Millennium S.A. 37 1160 2202 0000 0005 7780 4694**.
2. Kwota zabezpieczenia podlega zwrotowi wraz z oprocentowaniem w wysokości połowy stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski z dnia wymagalności tej kwoty.
3. Zwrot zabezpieczenia nastąpi w ciągu 7 dni od daty podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy

§ 7

Wszelkie zmiany niniejszej umowy oraz jej wypowiedzenie wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej.

du 100 : 2

§ 8

Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy ponosi każda ze Stron we własnym zakresie.

§ 9

Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy i nie przekazywania osobom trzecim wszelkich informacji uzyskanych przy realizacji niniejszej umowy, na zasadach określonych w ustawie z dnia 16.04.1993r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 1233 z późn. zmianami), o ile informacje takie nie są powszechnie znane lub strona nie uzyskała uprzednio pisemnej zgody drugiej strony.

§ 10

Spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy rozstrzygać będą sądy powszechne właściwe dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie właściwe przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. - Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2025 r., poz. 1071 z późn.zm)

§ 12

Dzierżawca dodatkowo oświadcza, iż na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 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), zwanego dalej RODO, został poinformowany przez Wydierżawiającego o tym, że:

1. Administratorem danych osobowych Dzierżawcy jest: Samodzielny Szpital Wojewódzki im. Mikołaja Kopernika w Piotrkowie Trybunalskim, adres: ul. Rakowska 15, 97-300 Piotrków Trybunalski;
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych – kontakt za pośrednictwem poczty elektronicznej: iod@szpital-piotrkow.pl bądź telefonicznie +48 519 377 789
3. Dane osobowe Dzierżawcy zbierane są w celu realizacji współpracy w ramach zawartej umowy, porozumienia bądź przyrzeczenia współpracy.
4. Podstawa prawna przetwarzania danych osobowych: przetwarzanie jest niezbędne do celów wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy (podstawa prawna art. 6 ust. 1 lit. B RODO). Odrębne umowy zawarte z wykonawcami/podmiotami współpracującymi.
5. Odbiorcami danych osobowych Dzierżawcy są osoby upoważnione przez Administratora w zakresie wykonywania swoich obowiązków służbowych oraz inne, uprawnione na podstawie przepisów prawa podmioty, także podmioty, z którymi Administrator zawarł umowę powierzenia przetwarzania danych w związku z realizacją usług na rzecz administratora (np. kancelaria prawna, dostawca oprogramowania, zewnętrzny audytor, zleceniobiorca świadczący usługi na rzecz Administratora)
6. Dane osobowe Dzierżawcy będą przechowywane przez Administratora przez okres niezbędny do realizacji celów określonych w pkt. 3, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa (ustawa z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach, Instrukcja Kancelaryjna obowiązująca u Administratora)
7. Dzierżawcy przysługują prawa do żądania od Administratora dostępu do treści swoich danych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych lub do wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania.
8. Dzierżawca ma prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna, iż przetwarzanie danych osobowych Dzierżawcy przez Administratora narusza przepisy RODO.
9. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże niezbędne do zawarcia umowy lub/i współpracy. Konsekwencją niepodania danych osobowych będzie brak realizacji umowy. Przetwarzanie danych osobowych Dzierżawcy w innych celach odbywa się na podstawie odrębnej i dobrowolnie wyrażonej przez Dzierżawcę zgody.
10. Dane Dzierżawcy nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym w oparciu o profilowanie
11. Dane Dzierżawcy nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.

§ 13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA:

PEŁNOMOCNIK DYREKTORA
ds. Specjalistyki, Ratownictwa Medycznego
Opieki Psychiatrycznej i Opieki Długoterminowej


mgr Konrad Borowski, MBA

DYREKTOR
ds. administracyjno-gospodarczych


Halina Musiał

KIEROWNIK
ds. Technicznych i Utrzymania Ruchu


mgr Karol Szokalski