

## UMOWA NAJMU Nr / wzór/

zawarta w dniu .....roku w Dąbrowie Górniczej pomiędzy :  
Zagłębiowskim Centrum Onkologii Szpital Specjalistyczny im. Sz. Starkiewicza, z siedzibą  
w Dąbrowie Górniczej ul. Szpitalna 13, 41-300 Dąbrowa Górnicza, zarejestrowanym  
w Sądzie Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach VIII Wydział Gospodarczy Krajowego  
Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000054321, NIP 629-21-15-781, REGON  
000310077

reprezentowanym przez:

p.o. Dyrektora .....

zwanym dalej „Wynajmującym”

a

.....  
.....

zwaną dalej „Najemcą”

.....

### § 1

1. Wynajmujący oświadcza, iż na mocy Aktu Notarialnego z dnia 28.06.2002r. Repetytorium A numer 2685/2002 przejął w nieodpłatne użytkowanie działkę numer 7641 ( wcześniej działka 130 KM 108) w Dąbrowie Górniczej przy ul. Szpitalnej 13 od Gminy Dąbrowa Górnicza oraz że nią dysponuje, co stanowi podstawę do zawarcia niniejszej umowy.
2. Wynajmujący oddaje Najemcy grunt o powierzchni 30m<sup>2</sup> znajdujący się na działce nr 7641 w Dąbrowie Górniczej przy ul. Szpitalnej 13, dla której prowadzona jest księga wieczysta numer KA1D/00021250/5 z przeznaczeniem pod ustawienie urządzeń telekomunikacyjnych w postaci koncentratora telekomunikacyjnego RSU 3 oraz doprowadzenie do niego sieci telekomunikacyjnej.

### § 2

1. Z tytułu realizacji przedmiotu umowy Najemca zobowiązany jest do uiszczenia na rzecz Wynajmującego miesięcznego czynszu najmu, ustalonego w wysokości:.....zł/m<sup>2</sup> (słownie: ..... za 1m<sup>2</sup> gruntu zwanego dalej czynszem). Do czynszu Wynajmujący doliczy każdorazowo podatek od towarów i usług (zwany dalej podatkiem VAT) według obowiązującej stawki w dniu wystawienia faktury.
2. Czynsz płatny będzie z góry do 20 –każdego miesiąca od daty prawidłowo wystawionej faktury VAT, na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w tej fakturze.
3. Jeżeli w czasie trwania umowy nastąpi, z przyczyn niezależnych od Wynajmującego zmiana stawek, opłat lub zmiana okoliczności mających wpływ na wysokość czynszu, Wynajmujący zawiadomi Najemcę o okolicznościach uzasadniających zmianę wysokości stawki czynszu, a Najemca zobowiązuje się płacić czynsz w zmienionej wysokości.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo podwyższenia wysokości czynszu raz w roku o wskaźniki inflacji za rok poprzedni ogłoszony w Dzienniku Urzędowym przez GUS bez konieczności sporządzenia aneksu do niniejszej umowy. Pierwsza waloryzacja czynszu nastąpi w 2024 roku.

5. Najemca jest zobowiązany do zapłaty czynszu zastrzeżonego w niniejszej umowie przez cały okres jej obowiązywania, bez względu na faktyczne korzystanie z Przedmiotu Najmu.
6. Poza przypadkami określonymi w ust. 3 i 4 Wynajmujący może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.

### § 3

1. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy sporządzony przez obie Strony.
2. Najemca nie może przenieść praw i obowiązków z tytułu niniejszej Umowy na osoby trzecie.

### § 4

1. Po stronie Najemcy za współpracę z Wynajmującym w zakresie wykonania przedmiotu umowy najmu, w tym ustalenie szczegółowych terminów realizacji odpowiedzialny jest....., e-mail; .....

1. Przedstawicielem Wynajmującego odpowiedzialnym za współpracę z Najemcą, jest ..... tel. ....
2. Zmiana przedstawiciela Wynajmującego lub Najemcy nie wymaga zmiany umowy, a jedynie poinformowania drugiej Strony (mailem, faksem lub listem poleconym).

### § 5

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony od 19.03.2023r do 18.03.2026r.
2. Przedmiot umowy najmu wykorzystywany będzie przez Najemcę wyłącznie na cele związane z eksploatacją sieci telekomunikacyjnej.
3. Doprowadzenie do przedmiotu umowy najmu wszelkich instalacji związanych z funkcjonowaniem zainstalowanych przez Najemcę urządzeń, wymaga przeprowadzenia prac związanych z koniecznością przejścia przez sąsiednie tereny, wykonania wykopów, rozebrania kostki itp. wymaga pisemnej zgody Wynajmującego i odbywa się na wyłączny koszt Najemcy.
4. Wszelkie urządzenia zainstalowane przez Najemcę na przedmiocie umowy najmu pozostają jego własnością.
5. Wynajmujący zobowiązany jest uzgadniać z Najemcą prowadzenie wszelkich prac na pozostałej części działki nieobjętej najmem, które mogą mieć wpływ na funkcjonowanie urządzeń telekomunikacyjnych zainstalowanych na przedmiocie umowy najmu oraz dokonać czynności uporządkowania terenu po ich zakończeniu.
6. Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić Najemcy oraz osobom działającym w jego imieniu swobodny dostęp do przedmiotu umowy najmu.
7. Każdej ze Stron przysługuje prawo do rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w formie pisemnej.
8. Wynajmujący ma prawo do rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym, jeżeli:

- 1) obowiązujące przepisy prawa uniemożliwią dalszą realizację umowy,
  - 2) w przypadku powstania po stronie Najemcy zaległości, z tytułu należności wynikających z niniejszej umowy, za co najmniej 2 miesiące,
  - 3) Najemca będzie używał przedmiotu najmu niezgodnie z przeznaczeniem
  - 4) Najemca dopuści do uszkodzenia lub zniszczenia przedmiotu najmu.
9. W razie rozwiązania niniejszej umowy przez Wynajmującego z którejkolwiek z przyczyn wskazanych w ust.8, Wynajmujący może odebrać Najemcy przedmiot najmu w dniu, w którym umowa ustała.
10. Oświadczenie o wypowiedzeniu umowy następuje za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem obioru.

## § 6

1. Najemca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu umowy najmu bez zgody Wynajmującego i jest zobowiązany do jego utrzymania w należyтым stanie.
2. Po zakończeniu trwania okresu najmu Najemca zobowiązany jest przywrócić przedmiot umowy najmu do stanu poprzedniego, to jest usunąć urządzenia na własny koszt. W przypadku nieusunięcia urządzeń Wynajmujący ma prawo do ich samodzielnego usunięcia i obciążenia kosztami Najemcę.

## § 7

Najemca w trakcie trwania umowy obowiązany jest:

- 1) Przestrzegać wymagań określonych w Systemie Zarządzania Bezpieczeństwa i Higieny Pracy wg. PN-N -18001:2004, a w szczególności:
  - a) przestrzegać wymagań prawnych w zakresie podpisanej z Zagłębiowskim Centrum Onkologii Szpitala Specjalistycznego im. Sz. Starkiewicza w Dąbrowie Górniczej umowy,
  - b) rejestrować wypadki przy pracy, choroby zawodowe i zdarzenia potencjonalne wypadkowe wśród swoich pracowników pracujących na terenie Najemcy,
  - c) wyposażyć swoich pracowników w środki bezpieczeństwa.
- 2) Najemca musi:
  - a) organizować pracę swoich pracowników w sposób spełniający zasady bezpieczeństwa i higieny pracy,
  - b) powiadamiać swoich pracowników o możliwych zagrożeniach związanych z wykonywaniem przez nich prac,
  - c) powiadamiać Starszego Inspektora ds. BHP o zaistniałych wypadkach przy pracy.
- 3) Przeprowadzić szkolenie wśród podległych pracowników w zakresie obowiązującej w firmie polityki bezpieczeństwa i higieny pracy i systemu zarządzania.
- 4) Dopuszczyć Starszego Specjalistę ds. BHP do kontroli postępowania na zgodność z przyjętymi zasadami BHP.
- 5) W sytuacjach wątpliwych i nieokreślonych w powyższych zasadach BHP należy zwracać się do przedstawiciela Wynajmującego.

## § 8

Najemca w trakcie realizacji zadania obowiązany jest:

- 1) Przestrzegać wymagań określonych w systemie zarządzania środowiskowego wg ISO 14001;2015, a w szczególności:

- a) przestrzegać wymagań prawnych w zakresie podpisanej z Wynajmującym umowy,
  - b) zmniejszyć dla otoczenia uciążliwość swojej działalności związanej z przedmiotem najmu,
  - c) minimalizować ilość powstających odpadów,
  - d) zbierać z terenu Wynajmującego wszelkie odpady powstałe w czasie świadczenia usług,
  - e) zmniejszyć zużycie nośników energii i surowców naturalnych.
- 2) Najemcy nie wolno:
- a) wwozić na teren Wynajmującego jakichkolwiek odpadów,
  - b) myć pojazdów na terenie Wynajmującego,
  - c) składować żadnych substancji mogących zanieczyścić powietrze,
  - d) wylewać jakichkolwiek substancji niebezpiecznych/ np. olej, benzyna/ do gleby lub kanalizacji.
- 3) Przeprowadzić szkolenie wśród podległych pracowników wykonujących usługę w zakresie obowiązującej w firmie polityki środowiskowej i systemu zarządzania środowiskowego wg ISO 14001: 2015,
- 4) Dopuścić przedstawiciela Wynajmującego do kontroli postępowania na zgodność z przyjętymi zasadami środowiskowymi.
- 5) W sytuacjach wątpliwych i nieokreślonych w powyższych zasadach środowiskowych należy zwracać się do przedstawiciela Wynajmującego.

## § 9

Zgodnie z art.13 ust.1 i 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 roku (UE) 2016/679, Wynajmujący informuje, iż:

- 1) Administratorem Państwa danych osobowych jest Zagłębiowskie Centrum Onkologii Szpital Specjalistyczny im. Sz. Starkiewicza z siedziba w Dąbrowie Górniczej, ul. Szpitalna 13, tel. 32 6212048, fax 32 6212048, e-mail: szpital@zco-dg.pl.
- 2) Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji ustawowych zadań Zagłębiowskiego Centrum Onkologii Szpitala Specjalistycznego im. Sz. Starkiewicza w Dąbrowie Górniczej, związanych z prowadzonym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego oraz realizacji i rozliczenia usług, dostaw lub robót budowlanych zleczanych podmiotom wybranym w toku postępowania i wynikających z przepisów obowiązującego prawa w tym ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 z późn. zm.).
- 3) „Polityka ochrony danych osobowych” obowiązująca w Zagłębiowskie Centrum Onkologii Szpital Specjalistyczny im. Sz. Starkiewicza w Dąbrowie Górniczej zakłada Państwa prawo do dostępu do treści Państwa danych oraz ich poprawiania, a także uprawnia Państwa do żądania zaprzestania dalszego przetwarzania danych osobowych lub cofnięcia zgody na ich przetwarzanie. Żądanie takie nie jest skuteczne w okresie w którym Zamawiający zobowiązany jest do archiwizowania Państwa danych osobowych na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
- 4) Dane kontaktowe do Inspektora Ochrony Danych Osobowych w Zagłębiowskim Centrum Onkologii Szpital Specjalistyczny im. Sz. Starkiewicza w Dąbrowie Górniczej: tel. 32 6212048, e-mail: iod@zco-dg.pl.
- 5) Państwa dane osobowe mogą być przekazywane innym organom i podmiotom wyłącznie na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
- 6) Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do realizacji wskazanych wyżej celów.

- 7) Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres 5 pełnych lat od daty rozstrzygnięcia postępowania, a w przypadku podmiotów którym została zlecona usługa lub robota budowlana przez okres 5 pełnych lat od daty końcowej realizacji usługi lub roboty budowlanej, nie której niż udzielony termin gwarancji lub rękojmi.
- 8) Państwa dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.
- 9) Państwa dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani organizacji międzynarodowej, poza obligatoryjnymi ogłoszeniami związanymi z publikacją postępowania w Biuletynie Unii Europejskiej.
- 10) Przysługuje Państwu prawo wniesienia skargi do prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy przetwarzanie danych osobowych Państwa dotyczących naruszałoby przepisy właściwych przepisów o ochronie danych osobowych.

## §10

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy, jak również jej rozwiązanie wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego Prawo zamówień publicznych.
3. Wszelkie spory związane z zawarciem lub wykonaniem niniejszej umowy będą rozstrzygane polubownie w drodze negocjacji, w razie braku porozumienia Stron sądem właściwym do ich rozstrzygnięcia będzie sąd strony siedziby Wynajmującego.
4. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**Wynajmujący:**

**Najemca:**

Koordynator  
Obszaru Technicznego i Z  
Zagłębiowskie Ce  
Szpital Specjalistyczny  
w Dąbrowie

...jatkiej  
...ologii  
...turkiewicz  
...nczej

Lukasz ...ński

radca prawny

Małgorzata Wiśniewska

KT-...52

