

UMOWA NAJMU (projekt)

zawarta w dniuw Dąbrowie Górniczej

pomiędzy:

Zagłębiowskie Centrum Onkologii Szpital Specjalistyczny im. Sz. Starkiewicza z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, adres: ul. Szpitalna 13, 41-300 Dąbrowa Górnicza, wpisany do Rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000054321, NIP: 6292115781, REGON: 000310077

reprezentowany przez: **p.o. Dyrektora Marzenę Kula**

-zwanym dalej „Wynajmującym”

a

.....

zwaną dalej „Najemcą”

zwanymi dalej „Stroną” lub łącznie „Stronami”

o następującej treści

§ 1.

1. Wynajmujący oświadcza, iż na mocy Aktu Notarialnego z dnia 28.06.2002r. Repetytorium A numer 2685/2002 przejął od Gminy Dąbrowa Górnicza w nieodpłatne użytkowanie działkę numer 7641 (wcześniej działka 130 KM 108) położoną w Dąbrowie Górniczej przy ul. Szpitalnej 13 oraz, że nią dysponuje, co stanowi podstawę do zawarcia niniejszej Umowy.
2. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem grunt o powierzchni 480 m² (czterysta osiemdziesiąt metrów kwadratowych) znajdujący się na działce nr 7641 w Dąbrowie Górniczej przy ul. Szpitalnej 13, dla której Sąd Rejonowy w Dąbrowie Górniczej IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KW KA1D/00021250/5 z przeznaczeniem na utworzenie miejsc parkingowych.

§ 2.

1. Z tytułu realizacji Przedmiotu umowy Najemca zobowiązany jest do uiszczenia na rzecz Wynajmującego miesięczny czynsz najmu, ustalonego w wysokości:netto (słownie: za 1m² 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. dnia –każdego miesiąca od daty wystawienia faktury VAT, na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w § 9 ust. 3. Umowy.

3. Jeżeli w czasie trwania Umowy nastąpi, z przyczyn niezależnych od Wynajmującego, zmiana stawek, opłat lub okoliczności mających wpływ na wysokość czynszu, Wynajmujący zawiadomi Najemcę, w formie pisemnej, 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.

§ 3.

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

§ 4.

1. Umowa zostaje zawarta na okres 3 lat tj. od 16.11.2023 r. do 15.11.2026 r.
2. Przedmiot najmu wykorzystywany będzie przez Najemcę wyłącznie na potrzeby związane z utworzonymi miejscami parkingowymi.
3. Najemca doprowadzi na własny koszt i ryzyko do Przedmiotu najmu wszystkie instalacje związane z funkcjonowaniem wykorzystywanych przez Najemcę urządzeń.
4. Najemca zobowiązuje się nie dokonywać bez zgody Wynajmującego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, żadnych zmian na Przedmiocie najmu, w szczególności zmieniających funkcje najmowanego gruntu poza przeznaczeniem wynikającym z niniejszej Umowy.
5. Najemca przejmuje odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wynajmującemu i osobom trzecim w związku z wykonywaniem jego działalności, jak również w związku z wykorzystywaniem Przedmiotu najmu, w tym w sposób sprzeczny z treścią niniejszej Umowy.
6. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody na najmowanym gruncie powstałe bez udziału bądź bez winy Wynajmującego.
7. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących zawarcia treści i wykonania niniejszej Umowy.
8. Wszelkie nakłady poniesione przez Najemcę w przedmiocie Najmu stają się własnością Wynajmującego.
9. Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić Najemcy swobodny dostęp do Przedmiotu najmu.
10. Wynajmującemu przysługuje prawo przeprowadzenia kontroli sposobu użytkowania oddanego w najem gruntu.

11. Wynajmujący ma prawo wypowiedzieć niniejszą Umowę ze skutkiem natychmiastowym w wypadku gdy:

- a) -Najemca zalega z czynszem za dwa okresy rozrachunkowe i nie dokona w całości zapłaty należności w dodatkowym terminie wyznaczonym przez Wynajmującego określonym w wezwaniu do zapłaty,
- b) Przedmiot najmu wykorzystywany jest w sposób sprzeczny z niniejszą Umową w tym Najemca zaprzestał lub nie podjął działalności, o której mowa w § 1 ust. 2 oraz § 4 pkt 2 Umowy,
- c) - dalsze trwanie Umowy będzie utrudniać w jakikolwiek sposób funkcjonowanie Szpitala czy jego infrastruktury.
- d) nastąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że dalsze trwanie Umowy nie leży w interesie Szpitala, czego nie można było wcześniej przewidzieć.

§ 5.

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) Dopuścić 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.

§ 6.

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.

§ 7.

1. Wszelkie oświadczenia Stron, jak również korespondencja związana z realizacją Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności doręczone są bezpośrednio osobom upoważnionym do odbioru pism, za poświadczeniem odbioru lub pocztą.
2. Adresy siedzib Stron wskazane w niniejszej Umowie są adresami dla doręczeń za pośrednictwem poczty. Pismo wysłane listem poleconym na adres siedziby podany w niniejszej Umowie będzie uznane za skutecznie doręczone nawet w razie zwrotu do nadawcy, chyba że Strona zawiadomi wcześniej na piśmie o zmianie adresu doręczeń.

§ 8.

W przypadku istotnego naruszenia postanowień niniejszej umowy, pomimo uprzedniego pisemnego wezwania do zaprzestania tego naruszenia z wyznaczeniem co najmniej 7- dniowego terminu, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wynajmującego kary umownej stanowiącej równowartość dwumiesięcznego czynszu, o którym mowa w § 2 ust 1 Umowy.

§ 9.

1. Najemca przyjmuje do wiadomości, zgodnie z art. 54 ust. 5 z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej, że czynność prawna mająca na celu lub skutkująca zmianą wierzyciela samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej może nastąpić po wyrażeniu zgody przez podmiot tworzący. Czynność prawna dokonana bez zgody, o której mowa powyżej, jest nieważna.
2. Najemca gwarantuje i zobowiązuje się, że bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego pod rygorem bezskuteczności:
 - jakiegokolwiek prawa Najemcy związane bezpośrednio lub pośrednio z Umową,
 - a w tym wierzytelności Najemcy tytułu wykonania Umowy i związane z nimi należności uboczne (m. in. odsetki), nie zostaną przeniesione na rzecz osób trzecich;

- nie dokona jakiegokolwiek czynności prawnej lub też faktycznej, której bezpośrednim lub pośrednim skutkiem będzie zmiana wierzyciela Wynajmującego;
 - nie zawrze umów przelewu, poręczenia, zastawu, hipoteki, - celem dochodzenia jakichkolwiek praw z Umowy nie udzieli upoważnienia, w tym upoważnienia inkasowego, innej firmie niż wskazana w niniejszej Umowie, w tym firmie prowadzącej pozostałą finansową działalność usługową, gdzie indziej nie sklasyfikowaną, jak i pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania w rozumieniu m.in. przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 grudnia 2007r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności, wraz z późniejszymi zmianami, tj. firmom zajmującym się działalnością windykacyjną.
3. Najemca zobowiązuje się i przyjmuje do wiadomości co następuje:
- zapłata za świadczenia wykonane zgodnie z Umową nastąpi tylko i wyłącznie przez Wynajmującego tylko w drodze przelewu na rachunek bankowy numer :
 -
 - umorzenie długu Wynajmującego do Najemcy poprzez uregulowanie w jakiegokolwiek formie na rzecz innych podmiotów niż bezpośrednio na rzecz Najemcy może nastąpić wyłącznie za poprzedzającą to uregulowanie zgodą podmiotu tworzącego Wynajmującego wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W razie naruszenia obowiązku opisanego wyżej w ust. 3, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wynajmującego kary umownej w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 Umowy za każdy przypadek naruszenia, co nie narusza prawa Wynajmującego do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych.

§ 10.

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej Umowy mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego w szczególności kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem przedmiotowej Umowy Strony będą starały się rozwiązywać polubownie, a w przypadku braku porozumienia Strony ustalają, iż sądem właściwym dla rozstrzygania sporów jest sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.
4. Klauzula RODO stanowi załącznik do niniejszej Umowy.
5. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
6. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA:

Załącznik nr 2 do umowy

Klauzula informacyjna RODO

Zgodnie z 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) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

- 1) Administratorem danych osobowych Uczestnika jest **Zagłębiowskie Centrum Onkologii Szpital Specjalistyczny im. Sz. Starkiewicza z siedzibą w Dąbrowie Górniczej**, adres: ul. Szpitalna 13, 41 - 300 Dąbrowa Górnicza, wpisany do Rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000054321, NIP: 6292115781, REGON: 000310077tel. 32 6212048, fax 32 6212048, e-mail: szpital@zco-dg.pl.
- 2) 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.
- 3) 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 usługi objętej postępowaniem, dostaw lub robót budowlanych zleczonych podmiotom wybranym w toku postępowania i wynikających z przepisów obowiązującego prawa w tym ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. 2022 po. 1710 z późn. zm.).
- 4) „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 uprawnienia 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.
- 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. Konsekwencją niepodania danych osobowych wymaganych przez Administratora jest brak możliwości udziału w postępowaniu.
- 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.

Wynajmujący:

Najemca: