

WZÓR UMOWY DZIERŻAWY NR ... / 2025

zawarta w dniu ... / ... / 2025 r. w Raciborzu, pomiędzy:

podmiotem leczniczym niebędącym przedsiębiorcą - **Szpitałem Rejonowym im. dr. J. Rostka w Raciborzu** /forma prawna: samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej/ adres ul. Gamowska 3, 47-400 Racibórz, zarejestrowanym w rejestrze stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego nr KRS 0000045513, NIP 6391703765, REGON 276225587

reprezentowanym przez:

Dyrektora- Ryszarda Rudnik

zwanym dalej „Wydzierżawiającym”

a

.....

.....

zarejestrowanym w Ewidencji Działalności Gospodarczej pod numerem

NIP

reprezentowanym przez:

zwanym dalej „Dzierżawcą”.

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości niezabudowanej położonej w Raciborzu przy ul. Gamowskiej 3, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 1651/454, zapisanej w księdze wieczystej GL1R/00021994/4, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Raciborzu – Wydział V Ksiąg Wieczystych.

§ 2

1. Wydzierżawiający wydzierżawia Dzierżawcy część nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1 umowy o powierzchni 6m², a Dzierżawca przyjmuje tą część nieruchomości w dzierżawę.
2. Dzierżawioną nieruchomość Dzierżawca przeznaczy na ustawienie kontenera przeznaczonego do czasowego magazynowania odpadów medycznych.
3. Dokładne położenie i granice wydzierżawionego terenu określa mapa stanowiąca Załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.
4. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości i nie wnosi zastrzeżeń.

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

§ 3

1. Wyzdierżawiony grunt może być wykorzystywany wyłącznie na potrzeby związane z ustawieniem i użytkowaniem kontenera na czasowe składowanie odpadów medycznych powstających w wyniku działalności leczniczej Dzierżawcy prowadzonej na terenie Szpitala.
2. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za: przechowywanie, oznakowanie, zabezpieczenie i eksploatację kontenera zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U.2023.1587 t.j. ze zm.), przepisami o gospodarce odpadami medycznymi oraz rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 5.10.2017 r. w sprawie szczegółowego sposobu postępowania z odpadami medycznymi (Dz.U.2017.1975).
3. Dzierżawca zobowiązany jest posiadać:
 - a) aktualny wpis do rejestru BDO (Baza Danych o Odpadach),
 - b) zawartą umowę z uprawnionym podmiotem posiadającym zezwolenie na odbiór , transport i unieszkodliwienie odpadów medycznych
4. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody w środowisku, mieniu i otoczeniu wynikające z użytkowania kontenera oraz zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia ich skutków na własny koszt.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do :
 - a) uzyskania wszelkich wymaganych decyzji administracyjnych i zezwoleń,
 - b) utrzymania dzierżawionego terenu w należyтым stanie technicznym, czystości i porządku,
 - c) przestrzegania przepisów z zakresu ochrony środowiska, gospodarki z odpadami, BHP, PPOŻ i sanitarno- epidemiologicznych,
 - d) niezwłocznie informować Wyzdierżawiającego o wszelkich awariach, uszkodzeniach lub zdarzeniach mogących stanowić zagrożenie dla środowiska lub bezpieczeństwa osób,
 - e) zabezpieczenie kontenera przed dostępem osób nieuprawnionych,
 - f) ochrona danych osobowych zgodnie z przepisami RODO, jeżeli w odpadach mogą znajdować się nośniki danych zawierających informację o pacjentach
6. Bez pisemnej zgody Wyzdierżawiającego Dzierżawca nie może zmieniać sposobu przeznaczenia przedmiotu dzierżawy ani oddawać go w poddzierżawę nie jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę.
7. Umieszczanie jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń Dzierżawcy bądź osób trzecich w obrębie przedmiotu najmu wymaga uzyskania pisemnej zgody Wyzdierżawiającego.
8. Dzierżawca zobowiązuje się , na własny koszt, do zamontowania podlicznika energii elektrycznej.
9. Dzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z doprowadzeniem energii elektrycznej do kontenera oraz jego podłączenie.

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYDZIERŻAWIAJĄCEGO

§ 4

1. Wyzdierżawiający zobowiązuje się wydać Dzierżawcy przedmiot umowy określony w § 2 ust 1 w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. Wyzdierżawiający ma prawo do kontroli sposobu wykorzystanie dzierżawionego terenu, w tym przestrzegania przepisów środowiska, gospodarki z odpadami i warunków umowy, po wcześniejszym zawiadomieniu Dzierżawcy z co najmniej 3- dniowym wyprzedzeniem.

3. Wdzierzawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w związku z działalnością Dzierżawcy ani z eksploatacją kontenera.
4. Wdzierzawiający nie ponosi odpowiedzialności za działania firm zewnętrznych działających na zlecenie Dzierżawcy.
5. Dzierżawca zwolni Wdzierzawiającego z wszelkich roszczeń osób trzecich i organów administracji w związku z użytkowaniem terenu.

CZYNSZ I INNE OBCIĄŻENIA

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wdzierzawiającemu miesięczny czynsz dzierżawy w kwocie:

.....**PLN netto + VAT** (6m² xzł)

Słownie:złotych 00/100 + VAT

2. Czynsz o którym mowa Dzierżawca płacić będzie w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury na rachunek Wdzierzawiającego.
3. Czynsz dzierżawy może być waloryzowany bez konieczności zmiany Umowy po każdym kolejnym pełnym roku kalendarzowym obowiązywania Umowy o opublikowany przez Prezesa GUS średnioroczny ogólny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok. Waloryzacje następować będą począwszy od miesiąca następującego po miesiącu opublikowania tego wskaźnika przez Prezesa GUS. Pierwsza waloryzacja nastąpi w 2027 roku. W przypadku wystąpienia deflacji kwota czynszu nie będzie ulegać zmianie (zmniejszeniu).
4. Dzierżawca oświadcza, iż bank, na konto, którego dokonywane będą wpłaty zarówno czynszu dzierżawy jak i pozostałych opłat wynikających z umowy, prowadzi działalność operacyjną w Polsce.
5. Jeżeli Dzierżawca opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, Wdzierzawiający może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.
6. Poza czynszem dzierżawy, o którym mowa w ust.1 - Dzierżawca będzie uiszczał opłaty wg poniższych zasad:
 - a) za energię elektryczną wg wskazań podlicznika zainstalowanego przez Dzierżawcę, zgodnie z aktualnymi cenami jednostek za 1 kWh, wg których Wdzierzawiający jest obciążony przez dostawcę energii elektrycznej
7. Zapłata za koszty mediów określonych powyżej, nastąpi z dołu w terminie 10 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury na wskazany na fakturze rachunek Dzierżawcy.

OKRES TRWANIA UMOWY

§ 6

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od **01.12.2025r. do 30.11.2028r.** z możliwością jej wypowiedzenia przez każdą ze Stron z ważnej przyczyny z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Wdzierzawiającemu służy prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku naruszenia uregulowań umownych, a w szczególności:
 - zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności,

- oddania przedmiotu dzierżawy do odpłatnego lub bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wyzdierżawiającego,
 - używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do usunięcia kontenera i przywrócenia terenu do stanu pierwotnego najpóźniej w dniu zakończenia umowy.

KLAUZULA POUFNOŚCI

§ 7

1. Dzierżawca zobowiązany jest powstrzymać się od wszelkich działań i praktyk sprzecznych z dobrymi obyczajami lub noszącymi znamiona nieuczciwej konkurencji, w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz.U.2022.1233 t.j. ze zm.), do których należy w szczególności wykorzystywanie przez Dzierżawcę informacji technicznych, technologicznych, organizacyjnych przedsiębiorstwa lub innych informacji posiadających wartość gospodarczą, uzyskanych przez Dzierżawcę w związku z zawarciem lub wykonywaniem Umowy w celach innych niż realizacja Umowy.
2. Strony zobowiązują się do przestrzegania, przy wykonywaniu Umowy, wszystkich postanowień zawartych w obowiązujących przepisach prawnych związanych z ochroną danych, a także z ochroną informacji poufnych oraz ochroną tajemnicy służbowej.
3. Dzierżawca zobowiązuje się w okresie obowiązywania Umowy oraz po jej ustaniu, do nieczynienia użytku i nieujawniania żadnej osobie trzeciej informacji o których mowa w ust. 1 i 2, z wyjątkiem sytuacji, gdy wynika to z obowiązku ujawnienia nałożonego na Dzierżawcę przez obowiązujące przepisy prawa lub gdy informacja ta jest ogólnie dostępna. W przypadku konieczności ujawnienia powyższych informacji Dzierżawca zobowiązuje się uprzednio poinformować o tym Wyzdierżawiającego. Dzierżawca może udostępniać powyższe informacje podwykonawcy pod warunkiem, że robi to w celu wykonania Umowy oraz jednocześnie uzyska pisemne zobowiązanie podwykonawcy do wykorzystywania tych informacji jedynie w zakresie zgodnym z ust. 1 oraz zachowania tych informacji w poufności na zasadach przewidzianych w niniejszej klauzuli.
4. W przypadku naruszenia obowiązków określonych w ust. 1-3 zarówno przez Dzierżawcę jak i podwykonawców, Wyzdierżawiający ma prawo do dochodzenia od Dzierżawcy zapłaty kary umownej w wysokości 5% kwoty określonej w § 5 ust. 1 Umowy, jak też do rozwiązania umowy w zakresie niezaakceptowanych jeszcze prac. Zapłata kary umownej nie wyklucza dochodzenia roszczeń na zasadach ogólnych.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 8

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego, względnie inne powszechnie obowiązujące regulacje porządku prawnego, właściwe na przedmiot umowy, bądź charakter prowadzonej przez strony działalności, a także wewnętrznie obowiązujące u Wyzdierżawiającego regulacje prawne w ramach działającego zintegrowanego systemu zarządzania (ISO 9001, ISO/IEC 27001), udostępnione na stronie internetowej Wyzdierżawiającego.
3. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie właściwy dla siedziby Wyzdierżawiającego sąd powszechny.

4. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.
5. Koszty zawarcia niniejszej umowy ponosi Dzierżawca.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

