

UMOWA DZIERŻAWY NR/AG/2024

zawarta w dniu r. pomiędzy:

Wojewódzkim Wielospecjalistycznym Centrum Onkologii i Traumatologii im. M. Kopernika w Łodzi, ul. Pabianicka 62, 93-513 Łódź, wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji i publicznych zakładów opieki zdrowotnej w Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział KRS pod numerem **0000004955** (NIP 729-23-45-599; REGON 000295403),

reprezentowanym przez Dyrektora – Andrzeja Kasprzyka,
zwanym dalej w umowie **Wydzierżawiającym**

a

firmą

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

reprezentowaną przez,
zwaną dalej w umowie **Dzierżawcą**

§1

1. Przedmiotem umowy jest wydzierżawienie gruntu na terenie nieruchomości znajdującej się przy ul. Paderewskiego 13 w Łodzi oznaczonej w obrębie G-11, jako część działki nr 91/15, ujawnionej w KW LD1M/00315067/2 o powierzchni **13,00 m²**, opisaney na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej umowy.
2. Nieruchomość opisana w ust. 1 zostaje wydzierżawiona z przeznaczeniem na prowadzenie handlu.

§2

1. Dzierżawca płacić będzie Wydzierżawiającemu czynsz miesięczny w wysokości zł za każdy m² plus podatek VAT w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów.
2. Dzierżawca jest zobowiązany do opłacania równoważności podatku od nieruchomości w kwocie odpowiadającej powierzchni dzierżawy.
3. Wysokość czynszu dzierżawy będzie podlegać waloryzacji, co 12 miesięcy w wysokości odpowiadającej wzrostowi średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego komunikatem Prezesa GUS. Pierwsza waloryzacja będzie miała miejsce w styczniu 2026 r. Przedmiotowa zmiana nie wymaga każdorazowego sporządzania aneksu do umowy. Wydzierżawiający powiadomi Dzierżawcę pisemnie o wysokości zmienionej stawki czynszu.

W przypadku ujemnego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa GUS Centrum może odstąpić od waloryzacji.

4. Ustanawia się zabezpieczenie należności określonych w umowie w wysokości 3-miesięcznego czynszu brutto. Wpłaty zabezpieczenia należy dokonać nie później niż w terminie pierwszej zapłaty czynszu na konto bankowe Wydzierżawiającego nr 43 1020 3352 0000 1002 0319 4297. Kwota zabezpieczenia podlega zwrotowi wraz z oprocentowaniem równym oprocentowaniu konta bankowego, na które wpłacono kwotę zabezpieczenia, jednak nie wyższym niż połowa stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP z dnia wymagalności tej kwoty.

§3

1. Zobowiązania wynikające z niniejszej umowy Dzierżawca będzie opłacał w terminie 17 dni od dnia wystawienia faktury przez Wydzierżawiającego. Za dzień dokonania zapłaty uznaje się dzień wpływu należności na konto Wydzierżawiającego.
2. Uchybienie terminu zapłaty czynszu uprawnia Wydzierżawiającego do naliczenia odsetek za opóźnienie.

§4

W trakcie realizacji umowy Dzierżawca zobowiązuje się do:

- a) używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszej umowie.
- b) niezmienniania przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
- c) nieoddawania części lub całości przedmiotu dzierżawy osobom trzecim w posiadanie zależne bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
- d) niedokonywania żadnych zmian przedmiotu dzierżawy w szczególności wznoszenia jakichkolwiek nowych obiektów.

§5

1. Dzierżawca nie może dokonać przeniesienia praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
2. Każda ze stron zobowiązana jest:
 - a) powiadomić niezwłocznie drugą stronę o zmianach organizacyjno-prawnych, które miały miejsce w okresie związania umową, jeśli mają wpływ na realizację umowy lub sposób wystawiania dokumentów rozliczeniowych,
 - b) złożyć komplet dokumentów wskazujących następcę prawnego.
3. Osobami merytorycznie odpowiedzialnymi za realizację umowy ze strony Wydzierżawiającego są:

Pan Łukasz Sylwestrzak Inspektor w Dziale Administracyjno-Gospodarczym, tel. 42 689 57 91, e-mail: ll.sylwestrzak@kopernik.lodz.pl

Pani Agnieszka Gronowska Inspektor w Dziale Administracyjno-Gospodarczym, tel. 42 689 57 91, e-mail: am.gronowska@kopernik.lodz.pl

5. Osobą merytorycznie odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Dzierżawcy jest....., tel.....
e-mail:

§6

Umowa zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje od dnia do dnia

§7

Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę związane z kradzieżą, uszkodzeniem, pożarem, czynnikami atmosferycznymi, zdarzeniami losowymi, czynnikami chemicznymi i technologicznymi.

§8

1. Stronom umowy przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia przysługuje Wydierżawiającemu w przypadku:
 - a) wykorzystywania przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę niezgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszej umowie,
 - b) opóźnieniu w zapłacie należności wynikających z umowy za więcej niż dwa pełne okresy płatności,
 - c) oddania przedmiotu dzierżawy, lub jego części, osobie trzeciej bez zgody Wydierżawiającego,
 - d) niewykonywania lub nienależytego wykonywania warunków określonych w niniejszej umowie.
3. Wypowiedzenie umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§9

Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga dla swojej ważności formy pisemnej aneksu pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem zapisu §2 ust. 3.

§10

W sprawach nieuregulowanych umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§11

Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zwróci Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym ponad stan wynikający z normalnego korzystania z niego.

§12

W kwestiach spornych wynikłych w związku z treścią lub realizacją niniejszej umowy strony będą dążyły do pozasądowego, polubownego załatwienia sprawy, a gdy nie odniesie to skutku sądem właściwym do rozstrzygnięcia sporu będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Wdzierżawiającego.

§13

1. Dzierżawca zobowiązany jest do postępowania według obowiązujących przepisów prawa w zakresie zachowania porządku i higieny, minimalizacji negatywnego oddziaływania na środowisko naturalne oraz w zakresie BHP i ppoż.
2. Dzierżawca zobowiązany jest ponadto do zgłaszania wszelkich sytuacji awaryjnych i/lub potencjalnie awaryjnych, które zostaną zidentyfikowane podczas realizacji przedmiotu niniejszej umowy na terenie i w obiektach Wdzierżawiającego (ze szczególnym uwzględnieniem awarii odnoszących się do ochrony środowiska, BHP i ppoż.).

§14

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

Załączniki:

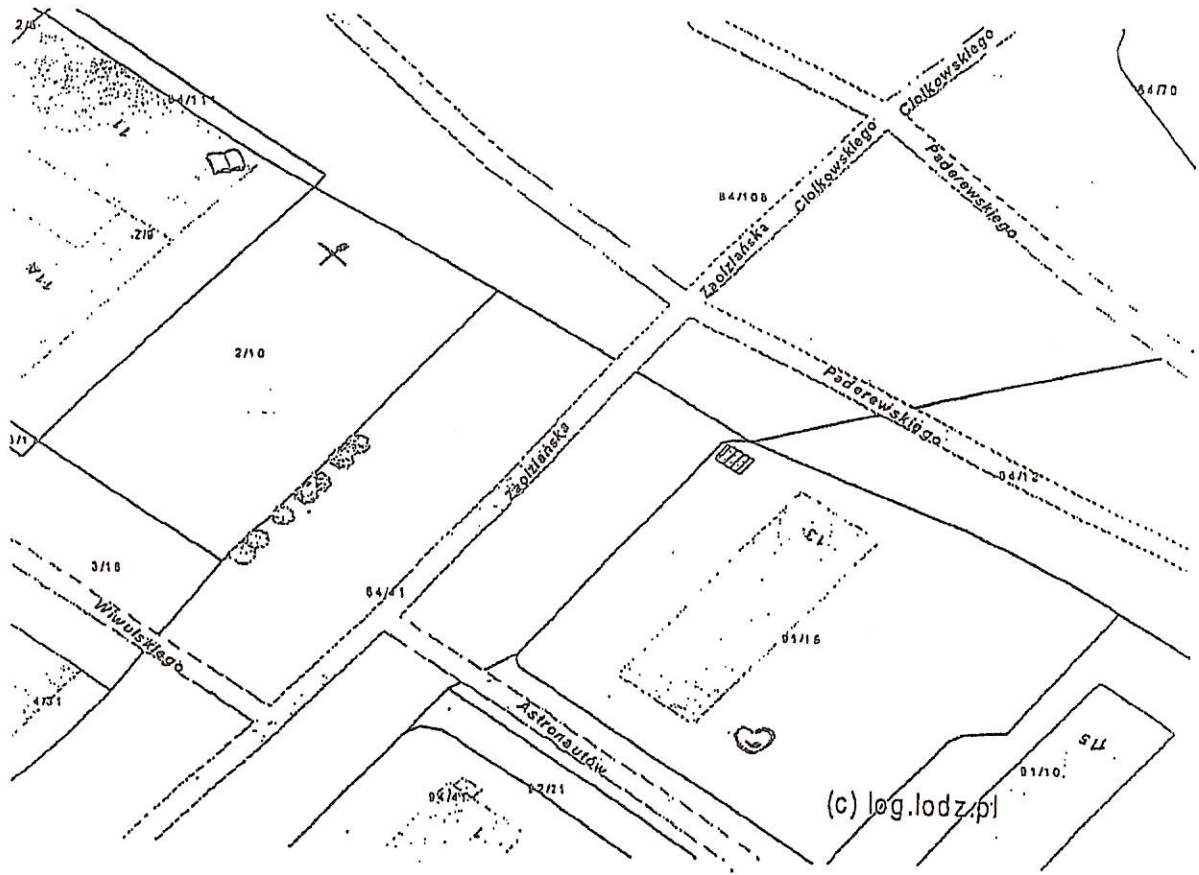
zał. nr 1 - oznaczenie gruntu na mapie


zał. nr 2 - klauzula informacyjna

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY

Załącznik graficzny do umowy
dzierżawy nr _____
zawartej dnia _____



 - teren stanowiący przedmiot dzierżawy

(c) log.lodz.pl

Załącznik nr 2 do Umowy dzierżawy nr zaw. w dn.....

Klauzula informacyjna RODO

Zgodnie z art. 13 ust. 1 Ogólnego Rozporządzenia o Ochronie Danych (RODO) informujemy, że:

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest Wojewódzkie Wielospecjalistyczne Centrum Onkologii Traumatologii im. M. Kopernika w Łodzi (93-513) z siedzibą przy ul. Pabianickiej 62, tel.: +48 42 689 50 00, e-mail: szpital@kopernik.lodz.pl
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych Pana Tomasza Zdzienickiego. Wszelkie informacje i wątpliwości dotyczące przetwarzania Państwa danych przez Administratora można kierować do Inspektora Ochrony Danych pisemnie na adres administratora lub mailowo na adres iod@kopernik.lodz.pl
3. Państwa dane osobowe przetwarzane będą na podstawie przepisów art. 6 ust.1 pkt c) oraz art. 9, art. 10 RODO w związku przepisami określonymi w art. 18, art. 19, art. 124 oraz art. 128 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych w celu uzyskania podmiotowych środków dowodowych związanym z prowadzonym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego. W razie niepodania żadanego zakresu danych osobowych możliwe jest odrzucenie złożonej oferty.
4. Dane osobowe mogą być udostępnione innym uprawnionym podmiotom, na podstawie przepisów prawa, a także podmiotom, z którymi Administrator zawarł umowę w związku z realizacją usług na rzecz Administratora (np. kancelarią prawną, dostawcą oprogramowania, zewnętrznym audytorem) lub innym podmiotom, których udział w realizacji celów:
 - (a) o których mowa w ust. 3 jest niezbędne
 - (b) uprawnionym podmiotom składającym wnioski o udostępnienie oferty na podstawie art. 74 ustawy z dnia 11 września 2019r. prawo zamówień publicznych,
5. Państwa dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji umowy oraz przez okres przechowywania dokumentacji wymagany przepisami powszechnie obowiązującego prawa:
 - (a) art. 78 ustawy z 11 września 2019 r. prawo zamówień publicznych,
 - (b) art. 5 ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach,
 - (c) art. 71 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) NR 1303/2013 w odniesieniu do ofert składanych w ramach projektów współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej,przy czym zastosowanie ma przepis, który wskazuje na dłuższy okres przechowania dokumentacji.
6. Przysługuje Państwu prawo dostępu do treści swoich danych, prawo ich sprostowania i przysługuje prawo żądania: ich usunięcia, ograniczenia przetwarzania, przenoszenia oraz wniesienia sprzeciwu z zastrzeżeniem, że:
 - (a) skorzystanie przez osobę, której dane osobowe dotyczą, z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia, nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia ani zmianą postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego w zakresie niezgodnym z ustawą,
 - (b) w postępowaniu o udzielenie zamówienia zgłoszenie żądania ograniczenia przetwarzania, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia tego postępowania.
7. Jeśli uznają Państwo, iż przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO, przysługuje Państwu prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
8. Państwa dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.
9. Państwa dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowych.
10. Państwa dane zostały podane przez podmiot będący stroną zawartej umowy.