

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu r. w Rypinie,

pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej z siedzibą w Rypinie, 87-500, przy ul. 3 Maja 2, wpisanym do Rejestru Stowarzyszeń i Zakładów Opieki Zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000009038, będącym podatnikiem podatku VAT o nr NIP: 8921296985,

reprezentowanym przez:

Dyrektora Monikę Tryniszewską - Skarżyńską

zwanym w dalszej części zwanym w dalszej części umowy **WYDZIERŻAWIAJĄCYM**

a

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

zwanym w dalszej części umowy **DZIERŻAWCĄ**.

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem działek o nr 765/9, 766/1 i 765/10 o łącznej powierzchni 521 m² w, położonych w Rypinie, dla których Sąd Rejonowy w Rypinie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr WL1Y/00005987/3

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje do używania i pobierania pożytków nieruchomości określoną w § 1 umowy oraz załączniku do umowy, a dzierżawca nieruchomość tę przyjmuje w dzierżawę.
2. Nieruchomość będąca przedmiotem umowy będzie przeznaczona na otwarty parking dla samochodów.
3. Dzierżawca na własny koszt dostosuje nieruchomość na potrzeby otwartego parkingu dla samochodów.

§ 3

Dzierżawca oświadcza, iż stan nieruchomości określonej w § 1 jest mu znany i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.

§ 4

Umowa zostaje zawarta na czas określony 10 lat od dnia zawarcia umowy.

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - a. używania nieruchomości określonej w § 1 zgodnie z jej przeznaczeniem, a także wymaganiami prawidłowej gospodarki;
 - b. zapewnienia w czasie korzystania z nieruchomości zgodnych z prawem warunków ochrony przeciwpożarowej, BHP, sanitarno-epidemiologicznych wraz z ponoszeniem pełnej odpowiedzialności za ewentualne skutki nieprzestrzegania powszechnie obowiązujących przepisów prawa w w/w zakresie;
 - c. utrzymywania porządku w obrębie przedmiotu umowy;
 - d. umożliwienia Wydierżawiającemu przeprowadzenia kontroli sposobu korzystania z przedmiotu umowy w terminie uzgodnionym przez strony;
 - e. utrzymywania nieruchomości w należytym stanie technicznym i estetycznym;
 - f. w przypadku korzystania z innych świadczeń lub usług związanych z przedmiotem umowy a nie objętych niniejszą umową Dzierżawca obowiązany jest do zawarcia odrębnych umów we własnym zakresie;
 - g. niezwłocznego powiadomienia Wydierżawiającego o wszelkich zmianach danych adresowych;
 - h. inne wynikające z Kodeksu cywilnego.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania bieżących drobnych napraw przedmiotu dzierżawy na swój koszt, celem zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.
3. Dzierżawca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu dzierżawy wyłącznie za zgodą wyrażoną przez Wydierżawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności i w zakresie uzgodnionym każdorazowo z Wydierżawiającym. Wydierżawiający wyraża zgodę na utwardzenie gruntu na potrzeby otwartego parkingu dla samochodów, na koszt dzierżawcy (bez obowiązku zwrotu nakładów przez Wydierżawiającego).
4. Wydierżawiający po wygaśnięciu umowy nie jest obowiązany do zwrotu nakładów na rzecz Dzierżawcy, których wykonanie nie zostało uzgodnione z Wydierżawiającym, które poniósł podczas trwania umowy.
5. Bez zgody Wydierżawiającego Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
6. Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy w najem, poddzierżawę ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez pisemnej pod rygorem nieważności zgody Wydierżawiającego.

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYDZIERŻAWIAJĄCEGO

§ 6

1. Wydierżawiający zobowiązuje się wydać dzierżawcy nieruchomość określoną w § 1 w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. Wydanie nieruchomości Dzierżawcy nastąpi w dniu r. Dzierżawca oświadcza, iż zapoznał się ze stanem dzierżawionej nieruchomości przed podpisaniem umowy oraz nie zgłasza co do jego stanu zastrzeżeń.

CZYN SZ I INNE OBCIĄŻENIA

§ 7

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić z góry Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny w kwocie PLN + VAT w terminie do 10-tego każdego miesiąca, przelewem na konto Wydierżawiającego, na podstawie wystawionej faktury na początku okresu rozliczeniowego .
2. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień uznania na rachunku bankowym
3. Czynsz będzie podlegał automatycznie waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłaszany corocznie przez Prezesa GUS od miesiąca następnego po miesiącu jego ogłoszenia. W wypadku deflacji wysokość czynszu dzierżawnego pozostaje na tym samym poziomie.
4. Dzierżawcę obciążają koszty ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy oraz inne opłaty związane z eksploatacją przedmiotu dzierżawy.
5. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe.
6. Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wynajmującemu następujące kary umowne:
 - a/ w przypadku oddania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy w najem, poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobom trzecim bez ważnej zgody Wydierżawiającego - w wysokości 12-krotnej stawki czynszu brutto określonej w § 7 ust. 1 umowy;
 - b/ w przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron z powodu okoliczności, za które odpowiada Dzierżawca - w wysokości 12-krotnej stawki czynszu brutto określonej w § 7 ust. 1 umowy.
7. Wydierżawiający może dochodzić odszkodowania za szkodę, której wartość przekracza wysokość zastrzeżonej kary umownej (art.484 § 1 kc).
8. Zapłata kary umownej nie zwalnia Dzierżawcy z obowiązku wykonania umowy zgodnie z jej treścią i dalszych konsekwencji wynikających z jej naruszenia.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 8

1. Wydierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
 - a. zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem dwutygodniowego terminu do zapłaty zaległego czynszu,

- b. oddania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy w najem, poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wydierżawiającego,
 - c. używania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub z przeznaczeniem określonym w umowie.
- 2. Każda ze stron może z ważnych przyczyn wypowiedzieć przedmiotową umowę na piśmie z zachowaniem 6-miesięcznego terminu wypowiedzenia, licząc od pierwszego dnia miesiąca następnego po miesiącu doręczenia wypowiedzenia drugiej stronie umowy.
 - 3. Do ważnych przyczyn strony zgodnie zaliczają w szczególności znaczne pogorszenie się sytuacji finansowej jednej ze stron, plany zmiany przeznaczenia przedmiotowych działek przez Wydierżawiającego, przyczyny związane z koniecznością zapewnienia prawidłowego leczenia pacjentów.
 - 4. W razie rozwiązania umowy dzierżawy Dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym. Dzierżawca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem jej prawidłowego używania.

RODO

§ 9

- 1. W związku z dopuszczeniem do przetwarzania danych osobowych Dzierżawca oświadcza, że:
 - a) zapoznał się i zobowiązuje się do przestrzegania obowiązków wynikających z przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych oraz aktów wykonawczych wydanych na jej podstawie oraz 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);
 - b) zapewni bezpieczeństwo przetwarzanych danych osobowych poprzez ich ochronę przed niepożądanym dostępem, nieuzasadnioną modyfikacją i zniszczeniem, nielegalnym ujawnieniem lub pozyskaniem;
 - c) zachowa w tajemnicy dane osobowe oraz sposoby ich zabezpieczeń, do których uzyska dostęp w trakcie współpracy z Wydierżawiającym, jak i po jej zakończeniu;
 - d) w razie uzyskania nieuprawnionego dostępu do danych osobowych lub wykrycia incydentu godzącego w bezpieczeństwo danych osobowych, zobowiązuje się powiadomić Wydierżawiającego pełniącego obowiązki administratora danych osobowych;
 - e) znane mu są zasady odpowiedzialności prawnej za niezgodne z ustawą o ochronie danych osobowych przetwarzanie danych osobowych oraz ma świadomość, że za niedopełnienie obowiązków wynikających z niniejszego oświadczenia może odpowiadać prawnie;
 - f) Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że przysługuje mu prawo dostępu do treści jego danych oraz ich poprawiania, a podanie danych w celach związanych z realizacją umowy jest dobrowolne, ale niezbędne do realizacji ww. celów.

2. Strony upoważniają się wzajemnie do przetwarzania danych osobowych niezbędnych do wykonania niniejszej umowy i tylko w tym zakresie, a także zobowiązują się do ochrony takich danych z należytą starannością i z zachowaniem zasad ochrony danych medycznych i ochrony danych osobowych przewidzianych przepisami obowiązującego prawa.
3. Strony zobowiązują się do poddania w zakresie przestrzegania obowiązków opisanych w ust. 1 i 2 powyżej, kontroli uprawnionych organów, w tym w szczególności Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
4. Zgodnie z art. 13 ust. 1 Ogólnego Rozporządzenia o Ochronie Danych (RODO) Wydzierżawiający informuje, że:
 - a) administratorem danych osobowych jest Samodzielny Publiczny Zakład Opieki zdrowotnej w Rypinie, przy ulicy 3 Maja 2;
 - b) administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować w sprawach przetwarzania Państwa danych osobowych za pośrednictwem poczty elektronicznej: iod@spzozrypin.pl
 - c) administrator będzie przetwarzał Państwa dane osobowe na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) RODO, tj. przetwarzanie jest niezbędne w celu wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy;
 - d) dane osobowe mogą być udostępnione innym uprawnionym podmiotom, na podstawie przepisów prawa, a także na rzecz podmiotów, z którymi administrator zawarł umowę powierzenia przetwarzania danych w związku z realizacją usług na rzecz administratora (np. kancelarią prawną, dostawcą oprogramowania, zewnętrznym audytorem, zleceńbiorcą świadczącym usługę z zakresu ochrony danych osobowych);
 - e) administrator nie zamierza przekazywać Państwa danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej;
 - f) mają Państwo prawo uzyskać kopię swoich danych osobowych w siedzibie administratora.
 - g) Dodatkowo zgodnie z art. 13 ust. 2 RODO informujemy, że:
 - h) Państwa dane osobowe będą przechowywane do momentu upływu terminu przedawnienia wszelkich roszczeń wynikających z umowy, wynikającego z ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny;
 - i) przysługuje Państwu prawo dostępu do treści swoich danych, ich sprostowania lub ograniczenia przetwarzania, a także prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przeniesienia danych oraz prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego; podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże niezbędne do zawarcia umowy. Konsekwencją niepodania danych osobowych będzie brak realizacji umowy.
 - j) dane osobowe nie będą podlegały procesowi zautomatyzowanego podejmowania decyzji, w tym profilowaniu.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 10

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY