

UMOWA DZIERŻAWY (projekt)

Zawarta w dniu w Głogowie pomiędzy:

Gminą Głogów, ul. Piaskowa 1, 67-200 Głogów NIP: 693-19-40-487,
reprezentowanym przez:

- **Wójta Gminy Głogów – Bartłomieja Zimny**, zwanym dalej „Wydzierżawiającym”

a

.....
reprezentowanym przez:

.....
zwanym dalej „Dzierżawcą”

o następującej treści:

§ 1.

1. Przedmiotem umowy jest oddanie w dzierżawę przez Wydierżawiającego na rzecz Dzierżawcy celem prowadzenia działalności, o której mowa w §2 niniejszej umowy części nieruchomości stanowiącej własność Gminy Głogów, położonej w miejscowości Głogów (Krzepów), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 57 o pow. 0,1385 ha, obręb 0011 Krzepów, objętej księgą wieczystą nr LE1G/00032911/3, zabudowanej budynkiem wielolokalowym mieszkalno – usługowym, którego część stanowią pomieszczenia Ośrodka Zdrowia o łącznej powierzchni użytkowej 173,85 m² wraz z częściami składowymi.
2. Łączna powierzchnia gabinetów i pomieszczeń pomocniczych przeznaczonych do dzierżawy w części budynku zajmowanej przez Ośrodek Zdrowia w Krzepowie wynosi 84,06 m², powierzchnia pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego korzystania wynosi 66,28 m², z czego powierzchnia użytkowa części wspólnych wyliczona zgodnie z udziałem dzierżawionych pomieszczeń wynosi 51,79 m², powierzchnia pomieszczeń piwnicznych wynosi 32,46 m².
3. Nieruchomość przekazana będzie Dzierżawcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
4. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny przedmiotu dzierżawy.

§ 2.

1. Opisana w § 1 niniejszej umowy nieruchomość wykorzystywana będzie do (kontynuacji działalności prowadzonej do dnia 31 marca 2021 r. przez Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej – Wiejski Ośrodek Zdrowia w Krzepowie) udzielania przez Dzierżawcę świadczeń zdrowotnych i zapewnienia osobom korzystającym dotychczas z SPZOZ w Krzepowie nieprzerwanego udzielania tych świadczeń, bez ograniczenia ich dostępności, warunków udzielania i jakości na rzecz

osób uprawnionych do nieodpłatnej opieki zdrowotnej w zakresie i na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 27 sierpnia 2004 r. o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1398 ze zmianami) w oparciu o umowy o udzielanie świadczeń zdrowotnych zawierane z Narodowym Funduszem Zdrowia.

2. Dzierżawca zobowiązany jest do rozpoczęcia działalności, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu od dnia 1 kwietnia 2021 r. – po uprzednim wypełnieniu wszelkich procedur rejestrowych wymaganych dla prawidłowego funkcjonowania zakładu opieki zdrowotnej oraz po dokonaniu wszelkich koniecznych uzgodnień z Narodowym Funduszem Zdrowia celem zapewnienia wykonywania świadczeń co najmniej w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej.
3. Dzierżawca zobowiązuje się w oparciu o posiadany sprzęt diagnostyczny wskazany w złożonej ofercie, że będzie wykonywał badania diagnostyczne począwszy od dnia 1 kwietnia 2021 r. w budynku Ośrodka Zdrowia w Krzepowie jako miejscu świadczenia usług w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej.

§ 3.

1. Dzierżawca zawrze umowy z dostawcami na: wodę i odbiór ścieków, energii elektrycznej, wywóz nieczystości oraz inne media niezbędne do zachowania funkcji przedmiotu umowy.
2. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za zobowiązania wynikające z zawartych przez Dzierżawcę umów z osobami trzecimi w odniesieniu do przedmiotu umowy lub świadczonej w nim działalności.

§ 4.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania na własny koszt napraw i remontów w budynku Ośrodka Zdrowia, o których mowa z art. 681 k. c., usuwania wszelkich szkód powstałych z jego winy, utrzymania pomieszczeń i całej dzierżawionej nieruchomości w należyтым stanie sanitarno-porządkowym określonym odrębnymi przepisami, ubezpieczenia nieruchomości oraz znajdującego się wewnątrz wyposażenia.
2. Dzierżawca zobowiązany jest wyposażać pomieszczenia w budynku w wymagany sprzęt przeciwpożarowy.
3. Zalecenia pokontrolne o charakterze organizacyjno-porządkowym i remontowym wydane przez uprawnione organy w czasie trwania umowy, a dotyczące przedmiotu umowy i zakresu działania Dzierżawcy, realizuje i wykonuje Dzierżawca na swój koszt.
4. Modernizacja przedmiotu umowy jest dopuszczalna po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Wyzierżawiającego.

§ 5.

1. Dzierżawca nie ma prawa podnajmu, najmu, poddzierżawy lub użyczenia części przedmiotu umowy bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wyzierżawiającego.
2. Zmiana funkcji nieruchomości lub zmiana rodzaju prowadzonej działalności jest niedopuszczalna.

§ 6.

1. Miesięczną stawka czynszu dzierżawnego, ustala się na kwotę netto(słownie.....)+ podatek VAT według obowiązującej stawki.
2. Zapłata czynszu będzie następować z góry w terminie do dnia 10 – tego każdego miesiąca, na rachunek Gminy Głogów nr 44 86460008 0000 0000 6161 0004 na podstawie faktury VAT prawidłowo wystawionej i doręczonej Dzierżawcy przez Wydierżawiającego do trzeciego dnia każdego miesiąca.
3. Jeśli ostatni dzień w którym ma nastąpić doręczenie faktury przypada na dzień ustawowo wolny od pracy wówczas przyjmuje się że faktura może zostać wystawiona i doręczona w następnym dniu roboczym.
4. Brak zapłaty w terminie określonym niniejszą umową skutkować będzie naliczeniem odsetek z tytułu nieterminowej zapłaty w wysokości równej odsetkom ustawowym za opóźnienia w transakcjach handlowych.
5. Strony umowy ustalają, że Wydierżawiający dokonywać będzie corocznie od 1 stycznia każdego następującego po sobie roku trwania umowy waloryzacji czynszu, o którym mowa w ust. 1 o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok kalendarzowy poprzedzający rok, w którym dokonuje się waloryzacji, ogłoszony przez GUS poprzez dokonanie jednostronnego oświadczenia.
6. Oprócz czynszu Dzierżawcę obciążają koszty energii elektrycznej, wody, ścieków, usuwania odpadów i nieczystości stałych i innych mediów zgodnie z zawartymi z dostawcami umowami oraz koszty z zapewnieniem ogrzewania.
7. Wydierżawiający udostępnia sprzęt i wyposażenie przynależne do ośrodka (nieruchomości). Dzierżawca zobowiązany jest do opłaty za użytkowanie sprzętu i wyposażenia w wysokości 100,00 zł. (słownie: sto złotych) miesięcznie plus należny podatek VAT.

§ 8.

1. Umowa zostaje zawarta na okres 3 lat, to jest od dnia do dnia.....
2. Umowa może zostać rozwiązana za porozumieniem stron w każdym czasie.
3. Wydierżawiający zachowuje możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy bez wypowiedzenia, gdy:
 - a) nieruchomość jest wykorzystywana niezgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie;
 - b) dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu, co najmniej za dwa okresy płatności i pomimo wyznaczenia dodatkowego 1 miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu, Dzierżawca należności nie reguluje;
 - c) są niewykonywalne lub nienależycie wykonywane inne warunki umowy;
 - d) w przypadku gdy na skutek zaniedbań Dzierżawcy na stan techniczny budynku powoduje zagrożenie dla zdrowia i życia osób które korzystają z usług Dzierżawcy.
 - e) w przypadku utraty uprawnień niezbędnych do wykonania usług zdrowotnych przez Dzierżawcę.
4. W przypadku zapewnienia na wysokim poziomie usług w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych w czasie trwania niniejszej umowy Wydierżawiający może przedłużyć okres dzierżawy na kolejny okres bez ogłaszania przetargu pod warunkiem uzyskania zgody Rady Gminy Głogów

§ 9.

1. Dzierżawca po zakończeniu okresu trwania niniejszej umowy nieruchomości, o której mowa w § 1, przekaze Wydzierżawiającemu w stanie nie gorszym, niż w dniu przejęcia.
2. Po terminie obowiązywania umowy Dzierżawca zobowiązany jest rozliczyć się Wydzierżawiającemu, opuścić nieruchomość i przekazać ją protokołem zdawczo-odbiorczym.
3. Używanie nieruchomości po upływie terminu obowiązywania umowy, stanowi okres bezumownego korzystania z nieruchomości. W tym okresie bezumowny użytkownik nieruchomości zobowiązany jest do uiszczania odszkodowania za każdy miesiąc w wysokości 200% czynszu netto.

§ 10

Administratorem Pani/Pana danych osobowych a także w przypadku danych członków zarządu reprezentujących osobę prawną, dane pełnomocników osób prawnych, a także dane pracowników, którzy są osobami kontaktowymi osoby prawnej jest Wójt Gminy Głogów ul. Piaskowa 1; 67-200 Głogów, tel. +48 76 836 55 55,

- W sprawach związanych z Pani/Pana danymi osobowymi proszę kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych (IOD): iodo@gminaglogow.pl.

- Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu realizacji umowy.

- Odbiorcami danych osobowych będą podmioty uprawnione do uzyskania tych danych na podstawie przepisów obowiązującego prawa oraz upoważnione przez Administratora podmioty przetwarzające dane osobowe w imieniu Administratora.

- Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do wykonania i rozliczenia umowy oraz wygaśnięcia wzajemnych roszczeń wynikających z umowy.

- Na każdym etapie przetwarzania danych osobowych przysługuje Pani/Panu prawo do:

1) dostępu do swoich danych osobowych;

2) żądania sprostowania danych, które są nieprawidłowe;

3) żądania usunięcia danych, gdy:

a) dane nie są już niezbędne do celów, dla których zostały zebrane,

b) dane przetwarzane są niezgodnie z prawem.

4) żądania ograniczenia przetwarzania, gdy:

a) osoby te kwestionują prawidłowość danych,

b) przetwarzanie jest niezgodne z prawem, a osoby te sprzeciwiają się usunięciu danych,

c) Administrator nie potrzebuje już danych osobowych do celów przetwarzania, ale są one potrzebne osobom, których dane dotyczą, do ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń.

5) Wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa,

- Podanie przez Państwa danych osobowych jest dobrowolne i wynika z zawartej umowy, a konsekwencją odmowy ich podania może być częściowa lub całkowita niemożność wykonywania umowy.

- Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą poddawane profilowaniu.

§ 11

Każda ze stron umowy oświadcza, że w przypadku przekazania drugiej stronie danych osobowych (pozyskanych bezpośrednio lub pośrednio) niezbędnych do realizacji umowy, wypełniła wobec osób fizycznych, których te dane dotyczą obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO).

§ 12

Integralną częścią niniejszej umowy są warunki przetargu, ogłoszenie o przetargu oraz złożona przez Dzierżawcę oferta wraz z załącznikami.

§ 13

Zmiana umowy wymaga, pod rygorem nieważności, formy pisemnej.

§ 12.

Spory mogące wynikać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy, strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 13.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Dzierżawca:

Wydierżawiający:

.....

.....

