

nr sprawy 1/LOG/20

UMOWA DZIERŻAWY nr

zawarta w dniu pomiędzy Wojewódzkim Zespołem Specjalistycznej Opieki Zdrowotnej, ul. Dobrzyńskiej 21/23, 50-403 Wrocław; NIP: 899-22-28-643; REGON: 930266152; zarejestrowanym w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem: 0000027005;

w imieniu którego działają:

1.
2.

zwanym dalej Wyzdierżawiającym

a
.....

NIP..... REGON.....

wpisanym do rejestru pod numerem

reprezentowanym przez:

1.
2.

zwanym w dalszej części umowy Dzierżawcą

o następującej treści:

§ 1

1. Wyzdierżawiający oświadcza, że jest użytkownikiem nieruchomości zabudowanej, położonej we Wrocławiu przy ul. Dobrzyńskiej 21/23, stanowiącej własność Województwa Dolnośląskiego, zapisanej w Księdze Wieczystej nr WR1K/00128917/4, prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.
2. Przedmiotem niniejszej umowy jest dzierżawa powierzchni części zachodniej (od strony Galerii Dominikańskiej) elewacji budynku przy ul. Dobrzyńskiej 21/23 we Wrocławiu - o wymiarach ok.:
14 m (szerokość) x 17 m (wysokość), celem umieszczenia reklamy.
3. Elewacja jest wyposażona w system mocowania, a także podświetlenie reklamy.

§ 2

1. Dzierżawca zobowiązuje się uzyskać wszelkie wymagane prawem zezwolenia, na umieszczenie reklamy na powierzchni, o której mowa w §1 ust. 2 niniejszej umowy, dokonać wymaganych uzgodnień i powiadomień.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem.
3. Dzierżawca nie może umieścić na dzierżawionej powierzchni, o której mowa w §1 ust. 2 niniejszej umowy, reklam wyrobów alkoholowych i tytoniowych, reklam

godzących w dobre obyczaje oraz sprzecznych z porządkiem prawnym obowiązującym w Polsce.

4. Wydierżawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności za treść reklam umieszczanych na powierzchni, o której mowa §1 ust. 2 niniejszej umowy.
5. Dzierżawca zobowiązuje się, że umieszczona reklama nie zakłóci prawidłowego funkcjonowania WZSOZ i nie zasłoni okien budynku WZSOZ.
6. Dzierżawca jest zobowiązany do przestrzegania obowiązujących przepisów BHP i ppoż.
7. Dzierżawca własnym kosztem i staraniem ubezpieczy przedmiot umowy oraz jego wyposażenie od zdarzeń losowych i kradzieży.
8. W przypadku korzystania z oświetlenia reklamy, Dzierżawca zobowiązuje się do zamontowania na własny koszt i we własnym zakresie podlicznika energii elektrycznej oraz do ponoszenia kosztów energii elektrycznej na podstawie wskazań tego podlicznika.
9. Dzierżawca może dokonywać zmian w treści reklamy z zastrzeżeniem §2 ust. 3 niniejszej umowy. Zmiana treści reklamy będzie wykonywana na koszt Dzierżawcy, po uprzednim pisemnym (z minimum 3 dniowym wyprzedzeniem) zawiadomieniu Wydierżawiającego oraz wyłącznie w dni wolne od pracy lub w dni powszednie poza godzinami 7⁰⁰ – 18⁰⁰.
10. Wydierżawiający zapewni Dzierżawcy swobodny dostęp do wydierżawionej powierzchni, o której mowa w §1 ust. 2 niniejszej umowy, pod warunkiem spełnienia zapisów w §2 ust. 9 niniejszej umowy.
11. Dzierżawca zobowiązuje się do terminowego dokonywania płatności wynikających z umowy.
12. Po zakończeniu umowy Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, z tym, że nie ponosi odpowiedzialności za zużycie będące zwykłym następstwem prawidłowego używania. Zwrot przedmiotu dzierżawy nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym.

§ 3

1. Prowadzenie wszelkich prac adaptacyjnych na wydierżawionej powierzchni przez Dzierżawcę, a w szczególności modyfikacja montażu konstrukcji potrzebnej do umieszczenia reklamy, modyfikacja montażu oświetlenia, wymaga pisemnej zgody Wydierżawiającego i odbywa się na koszt Dzierżawcy.
2. Dzierżawcy nie przysługuje zwrot poniesionych nakładów ani obniżka czynszu z tytułu dokonanych remontów i adaptacji przedmiotu dzierżawy.

§ 4

1. Strony ustalają miesięczną wysokość czynszu dzierżawnego z tytułu korzystania z przedmiotu niniejszej umowy w kwocie **netto**zł. (słownie: złotych netto) tj. **zł brutto** (słownie: złotych brutto), w tym podatek od towarów i usług VAT w obowiązującej wysokości 23%.
2. Kwota czynszu nie zawiera opłaty za pobór energii elektrycznej potrzebnej do podświetlenia reklamy. Podstawą do rozliczeń między stronami z tytułu opłat za energię elektryczną będą wskazania podlicznika.
3. Należność, o której mowa w ust. 1 będzie płatna z góry, w terminie **7 dni** od daty wystawienia faktury VAT przez Wydierżawiającego.

4. Należność, o której mowa w ust. 2 będzie płatna na podstawie odczytu wskazań podlicznika, co miesiąc w terminie **7 dni** od daty wystawienia faktury VAT przez Wyzdierżawiającego.
5. Za datę płatności uważa się dzień wpływu środków na rachunek bankowy Wyzdierżawiającego.
6. Nieuregulowanie jakichkolwiek płatności w wyznaczonym terminie spowoduje naliczenie odsetek ustawowych.
7. Strony zgodnie ustalają, że określona w ust. 1, stawka czynszu będzie waloryzowana nie częściej niż raz w roku wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług opublikowanym przez Prezesa GUS za rok poprzedni. Strony ustalają, że pierwsza waloryzacja może nastąpić od 2021r. Zmiana ta nie wymaga wprowadzenia do umowy w formie pisemnej.

§ 5

1. Po upływie **6 miesięcy** od daty podpisania umowy Dzierżawcy przysługuje prawo jednorazowej obniżki miesięcznego czynszu dzierżawy, określonego w §4 ust.1, za jeden pełen miesiąc kalendarzowy, w czasie którego na dzierżawionej powierzchni nie była eksponowana żadna reklama z powodu braku reklamodawcy.
2. W sytuacji opisanej w ust. 1, Dzierżawcy przysługuje obniżka czynszu o **30%** z jego wartości, określonej w §4 ust.1.
3. Jeśli Dzierżawca zamierza skorzystać z obniżki, o której mowa w ust. 2, jest zobowiązany najpóźniej do 3 dnia miesiąca następnego - w stosunku do miesiąca, którego dotyczy obniżka - złożyć Wyzdierżawiającemu pisemny wniosek o obniżkę czynszu ze wskazaniem, którego miesiąca ona dotyczy wraz z oświadczeniem, że w ciągu całego tego miesiąca kalendarzowego na dzierżawionej powierzchni nie była eksponowana żadna reklama. Obniżka czynszu zostanie wówczas uwzględniona w czynszu za najbliższy miesiąc, za który Wyzdierżawiający nie wystawił jeszcze faktury VAT.
4. W ciągu każdego roku kalendarzowego obowiązywania umowy, Dzierżawca ma prawo maksymalnie dwukrotnie skorzystać z obniżki, o której mowa w ust. 2.

§ 6

1. Dzierżawca jest zobowiązany złożyć zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie pieniężnej w wysokości czynszu dzierżawnego brutto za dwa pełne okresy płatności tj. w kwocie zł.
2. Wadium w wysokości **13.800,00zł**, wniesione przez Dzierżawcę w toku postępowania przetargowego, zostanie zaliczone przez Wyzdierżawiającego na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1. Pozostałą, brakującą kwotę zabezpieczenia Dzierżawca zobowiązuje się wnieść przed podpisaniem umowy.
3. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu ewentualnych:
 - a. zaległości Dzierżawcy w płatnościach wynikających z niniejszej umowy;
 - b. zniszczeń bezpośrednio w zakresie dzierżawionej powierzchni lub w zakresie innych części budynku, z których korzystał Dzierżawca, a w szczególności dachu i obróbek blacharskich na dachu, będących skutkiem niewłaściwego użytkowania dzierżawionej powierzchni oraz niewłaściwego korzystania z innych części budynku, w tym w szczególności podczas zmiany treści reklamy.

4. Kwota, o której mowa w ust. 1 zostanie zwolniona nie później niż w **15 dniu** po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej umowy zakończonym obustronnie podpisanym protokołem zdawczo-odbiorczym, o ile nie nastąpi sytuacja opisana w ust. 3 lit. „a” lub „b”.
5. O zbliżającym się, określonym w ust. 4, terminie zwolnienia zabezpieczenia Dzierżawca powiadomi Wydzierżawiającego pisemnie z min. **7 dniowym** wyprzedzeniem.
W przypadku braku przekazania w/w zawiadomienia lub otrzymania go przez Wydzierżawiającego z opóźnieniem, Dzierżawca nie będzie rościł pretensji z tytułu opóźnienia w zwolnieniu zabezpieczenia.

§ 7

1. Niniejsza umowa obowiązuje **od dnia i została zawarta na czas nieokreślony.**
2. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę w każdym czasie, bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli:
 - a. Dzierżawca pomimo pisemnego upomnienia nadal używa przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem, a w szczególności narusza zapisy §2 ust. 3 oraz §3 ust.1 niniejszej umowy,
 - b. Dzierżawca poddzierżawia, albo oddał do bezpłatnego użytkowania przedmiot dzierżawy lub jego część osobie trzeciej bez zgody Wydzierżawiającego,
 - c. Dzierżawca jest w zwłoce z zapłatą czynszu dzierżawnego, o którym mowa w §4 ust. 1, za co najmniej jeden pełen okres płatności,
 - d. a także w przypadku, gdy nastąpi konieczność udostępnienia przedmiotu dzierżawy, z przyczyn niezależnych od Wydzierżawiającego, organom państwowym lub samorządowym na podstawie wydanej decyzji administracyjnej lub innego nakazu.
3. Dzierżawca może rozwiązać umowę w każdym czasie, bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Wydzierżawiający wbrew ciążącemu na nim obowiązkowi podejmuje działania uniemożliwiające lub utrudniające Dzierżawcy użytkowanie przedmiotu dzierżawy i pomimo upomnienia stan ten utrzymuje.
4. Każda ze stron może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku zmiany przepisów administracyjnych uniemożliwiających ekspozycję reklam.
5. Każda ze stron może rozwiązać niniejszą umowę z zachowaniem **2-miesięcznego** okresu wypowiedzenia, liczonego na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 8

Oferta przetargowa i regulamin przetargu stanowią integralną część umowy.

§ 9

1. Strony zobowiązują się do wzajemnego informowania o wszelkich czynnościach i przeszkodach mających wpływ na realizację niniejszej umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.
3. W sprawach spornych powstałych na tle wykonania niniejszej umowy właściwy jest Sąd Powszechny dla siedziby Wydzierżawiającego.
4. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

6. 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”, Wydzierżawiający informuje Dzierżawcę, że:
- a. administratorem danych osobowych Dzierżawcy jest Wojewódzki Zespół Specjalistycznej Opieki Zdrowotnej zwany dalej WZSOZ, z siedzibą przy ul. Dobrzyńskiej 21/23, 50-403 Wrocław;
 - b. W Wojewódzkim Zespole Specjalistycznej Opieki Zdrowotnej, został wyznaczony Inspektor Ochrony Danych. Kontakt: iod@wzsoz.wroc.pl, tel: 71 77 47 792;
 - c. dane osobowe Dzierżawcy będą przetwarzane w celu wykonania umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO, na podstawie zgody wyrażonej przez Dzierżawcę w zakresie w jakim podanie danych jest fakultatywne, w celu realizacji wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu realizacji prawnie uzasadnionego interesu WZSOZ na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO;
 - d. Dzierżawcy przysługuje prawo żądania dostępu do treści swoich danych, sprostowania swoich danych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych odbywa się na podstawie zgody przysługuje Dzierżawcy prawo do ograniczenia ich przetwarzania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
 - e. Dzierżawca ma prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, gdy uzna, iż przetwarzanie danych osobowych jego dotyczących, narusza obowiązujące przepisy prawa;
 - f. podanie przez Dzierżawcę danych osobowych jest wymogiem ustawowym. Dzierżawca jest zobowiązany do ich udostępnienia. Nieudostępnienie ich wiąże się z odmową zawarcia umowy.
 - g. dane osobowe Dzierżawcy będą przechowywane przez okres trwania umowy, a w przypadku danych podanych fakultatywnie do momentu wycofania zgody, lecz nie dłużej niż przez okres trwania umowy. WZSOZ zastrzega sobie jednak możliwość wydłużenia tego okresu na okres przedawnienia roszczeń, jednakże nie dłużej niż na okres 10 lat, licząc od początku roku następującego po roku, w którym wygasła umowa wiążąca strony;
 - h. dane osobowe Dzierżawcy nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu;
 - i. dane Dzierżawcy nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy.

DZIERŻAWCA:

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

Akceptuję treść umowy, *[podpis]*