



UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w 2025 roku w Skierniewicach pomiędzy:

Wojewódzkim Szpitalem Zespolonym im. Stanisława Rybickiego w Skierniewicach, adres: ul. Stanisława Rybickiego 1, 96 – 100 Skierniewice, wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000017228, NIP 836-10-81-857, REGON 000657119, reprezentowanym przez p.o. Kierownika Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej – Edytę Cieślak, zwanym dalej „**Wydzierżawiający**”,

a

(...),

zwany w dalszej części „**Dzierżawca**”.

§ 1

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków część powierzchni reklamowej znajdującej się na terenie Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego im. Stanisława Rybickiego w Skierniewicach na ogrodzeniu na skrzyżowaniu ulic Sobieskiego i Al. Rataja z przeznaczeniem na posadowienia infrastruktury reklamowej (baner) o maksymalnych wymiarach 1m x 2m (dalej jako „**powierzchnia**” lub „**przedmiot najmu**”).
2. Powierzchnia jest wolna od jakichkolwiek wad fizycznych i prawnych.
3. Wydzierżawiający oświadcza, że nieruchomość na której znajduje się przedmiot najmu, została mu oddana w nieodpłatne użytkowanie przez podmiot tworzący (Województwo Łódzkie) i Wydzierżawiający jest uprawniony w imieniu własnym do zawarcia umowy najmu na zasadach określonych przez Samorząd Województwa Łódzkiego w uchwale Nr XLII/1140/09 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 16 czerwca 2009 roku w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami przez wojewódzkie osoby prawne oraz wojewódzkie samorządowe jednostki organizacyjne (z późn. zm.).
4. Dzierżawca zapoznał się ze stanem powierzchni oddawanych w dzierżawę i oświadcza, że nadają się do użytku zgodnie z celem niniejszej umowy, w szczególności, że odpowiadają one wymaganiom odpowiednim do rodzaju prowadzonej przez Dzierżawcę działalności.

§ 2

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:



Wojewódzki Szpital Zespolony
im. Stanisława Rybickiego
w Skierniewicach

- 1) instalacji urządzeń / infrastruktury reklamowej (jak np. słupy, stelaże itd.) własnymi staraniami i na własny koszt, a także zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności w zgodzie z wymogami organów kontrolnych;
 - 2) instalacji infrastruktury reklamowej której łączna powierzchnia reklamowa nie przekracza powierzchni 2 m²;
 - 3) zamontowania infrastruktury reklamowej w sposób niepowodujący zniszczenia i nie zagrażający życiu i zdrowiu ludzi oraz utrzymywania jej w należyłym stanie technicznym i estetycznym;
 - 4) naprawienia wszelkich szkód wyrządzonych na skutek zniszczenia, zerwania, upadku lub innych okoliczności powodujących zniszczenie infrastruktury reklamowej i powstanie szkody, w tym szkody osób trzecich;
 - 5) niezamieszczania reklam lub informacji będących sprzecznymi z przepisami prawa lub dobrymi obyczajami, w tym w szczególności treści: erotycznych, obrażających uczucia religijne, naruszających dobra osobiste osób trzecich, będących elementem propagandy politycznej, czy też kampanii wyborczej, reklamujących wyroby tytoniowe lub alkoholowe (bądź innych używek), dotyczących usług pogrzebowych, a także reklam lub informacji zachęcających do korzystania z usług konkurencyjnych dla Wydierżawiającego jak również w inny sposób szkodzących interesom Wydierżawiającego.
2. Dzierżawca ponosi wyłączoną odpowiedzialność za treść i obraz umieszczony na tablicach reklamowych oraz powierzchniach reklamowych. W przypadku zgłoszenia przez osoby trzecie roszczeń dotyczących praw autorskich, firm, ochrony znaku towarowego, naruszenia przepisów o nieuczciwej konkurencji lub innych przepisów prawa, Wydierżawiający będzie je natychmiast kierował do Dzierżawcy jako podmiotu odpowiedzialnego za treść i obraz reklam, a Dzierżawca przejmuje te roszczenia i w tym zakresie zwalnia Wydierżawiającego z odpowiedzialności.
3. Reklama powinna być zamontowana w taki sposób, aby nie doszło do szkody w mieniu lub na osobie trzeciej. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność w stosunku do osób trzecich za wyrządzenie szkody na mieniu i osobie związanych z przedmiotową reklamą, polegających na zerwaniu się reklamy, przesunięciu, upadku itp.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu comiesięczny czynsz w wysokości ... zł netto (słownie:) powiększonej o obowiązującą stawkę podatku VAT w wysokości 23 % co daje łączną kwotę zł brutto (słownie:).
2. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty należności o których mowa w ust. 1 w terminie wynikającym z faktury VAT wystawionej przez Wydierżawiającego, przelewem na rachunek bankowy wskazany w treści faktury VAT. W przypadku nieterminowego wykonywania zobowiązań przez Dzierżawcę, Wydierżawiającemu przysługuje prawo naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych.
3. Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do wystawiania faktur VAT bez podpisu Dzierżawcy.
4. Wysokość czynszu podlegać będzie corocznej waloryzacji wg średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na początku każdego roku kalendarzowego. Przedmiotowa zmiana nie wymaga każdorazowego sporządzania aneksu do umowy. Wydierżawiający powiadomi Dzierżawcę pisemnie o wysokości zmienionej stawki czynszu.



§ 4

1. Na zabezpieczenie wszelkich roszczeń Wydierżawiającego wynikających lub mogących wyniknąć z niniejszej umowy (w tym roszczeń odszkodowawczych) Dzierżawca wpłaci w ciągu 7 dni od dnia protokolarnego przekazania powierzchni na rachunek bankowy Wydierżawiającego o nr 15 1240 6292 1111 0011 3283 6848 zabezpieczenie (kaucję) odpowiadające wysokości trzymiesięcznego czynszu najmu netto tj. kwotę zł , (słownie:) zgodnie z § 22 Uchwały Nr XLII/1140/09 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 16 czerwca 2009 roku w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami przez wojewódzkie osoby prawne oraz wojewódzkie samorządowe jednostki organizacyjne z późn. zmianami.
2. Brak wpłaty zabezpieczenia w terminie o którym mowa w ust. 1 skutkuje rozwiązaniem umowy bez składania dodatkowych oświadczeń w tym przedmiocie.
3. 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 Narodowy Bank Polski z dnia wymagalności tej kwoty w terminie 7 dni licząc od dnia zwrotu powierzchni.

§ 5

1. Dzierżawca nie może oddać powierzchni w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem lub dzierżawę. Tym samym zabronione jest oddawanie przedmiotu najmu w posiadanie zależne na rzecz osób trzecich na podstawie jakiegokolwiek tytułu prawnego lub bezumownie.
2. Dzierżawca nie ma prawa do dokonania cesji praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego.

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązany jest do używania przedmiotu najmu zgodnie z przeznaczeniem wynikającym z § 1 ust. 1 umowy oraz do szczególnej dbałości o stan techniczny i estetyczny oddanych w dzierżawę powierzchni.
2. Przez cały okres trwania umowy Dzierżawca obowiązany jest do utrzymania we własnym zakresie i na własny koszt przedmiotu najmu w należytych stanie technicznym zgodnie z wymaganiami odpowiednimi do rodzaju wykonywanej działalności, w szczególności z wymaganiami dotyczącymi warunków ogólnoprzestrzennych, bhp, ochrony p.poż., ochrony mienia i środowiska.
3. Wszelkich zmian budowlanych, adaptacji, modernizacji w celu ewentualnego dostosowania przedmiotu najmu do aktualnych i zmieniających się w trakcie trwania najmu wymagań ogólnoprzestrzennych Dzierżawca dokonuje we własnym zakresie, na własną odpowiedzialność i na własny koszt.
4. Wszystkie nakłady na przedmiot najmu będące wynikiem wykonanych przez Dzierżawcę robót, modernizacji i adaptacji (zwłaszcza nakłady dokonane w wyniku prac o których mowa w ust. 3) Dzierżawca wykonywać będzie na własny koszt i ryzyko i pozostawi je po zakończeniu trwania niniejszej umowy Wydierżawiającemu bez obowiązku zwrotu kosztów poniesionych nakładów przez Dzierżawcę lub usunie je na żądanie Wydierżawiającego (ewentualne usunięcie również na koszt Dzierżawcy).
5. Dzierżawca ma obowiązek udostępnić przedmiot najmu Wydierżawiającemu w przypadku wystąpienia awarii.



§ 7

Dzierżawca odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone w przedmiocie najmu w okresie obowiązywania niniejszej umowy. Dzierżawca ponosi również odpowiedzialność za szkody na osobie lub w mieniu wyrządzone nienależytym utrzymaniem najmowanych powierzchni, za które ponosi odpowiedzialność.

§ 8

Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas oznaczony i obowiązuje od dnia roku do dnia roku.

§ 9

1. Strony mogą rozwiązać umowę w każdym czasie na mocy porozumienia stron.
2. Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym (bez wypowiedzenia w przypadku, gdy:
 - 1) przedmiot najmu jest wykorzystywany niezgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie,
 - 2) powstaje opóźnienie w zapłacie którejkolwiek należności wynikających umowy za więcej niż dwa pełne okresy płatności,
 - 3) przedmiot najmu lub jego część została oddana do korzystania osobom trzecim bez zgody Wydierżawiającego,
 - 4) Dzierżawca naruszył zasady prowadzenia robót adaptacyjnych czy przebudowy lub modernizacji przedmiotu najmu (brak zgody Wydierżawiającego na rozpoczęcie robót, nienależyte prowadzenie robót, etc.);
 - 5) Dzierżawca nie wywiązuje się lub nienależyte wywiązuje się z innych warunków umowy.
3. Umowa może zostać rozwiązana przez Wydierżawiającego z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego z ważnych powodów, w szczególności w przypadku, gdy:
 - 1) przedmiot najmu stanie się niezbędny do realizacji celów statutowych Wydierżawiającego (lecniczych, administracyjnych, technicznych) lub zmiany sposobu zagospodarowania nieruchomości przez Województwo Łódzkie (w tym również w razie konieczności zwrotu przedmiotu najmu do zasobów Województwa Łódzkiego),
 - 2) zajdą inne nieprzewidziane okoliczności powodujące, że dzierżawa nie będzie leżała w interesie Wydierżawiającego,
 - 3) gdy dojdzie do przekształcenia Wydierżawiającego lub jego likwidacji w taki sposób, że niemożliwe będzie dalsze trwanie umowy,
 - 4) Dzierżawca zaniedbuje przedmiot najmu do tego stopnia, że zostaje on narażony na uszkodzenie,
 - 5) Dzierżawca dokonuje zmian w przedmiocie umowy bez zgody Wydierżawiającego,

§ 10



1. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy najmu z przyczyn określonych w § 9 umowy Dzierżawca obowiązany jest zwrócić Wydierżawiającemu przedmiot najmu w ostatnim dniu obowiązywania niniejszej umowy;
2. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do naliczenia opłat za bezumowne korzystanie z powierzchni w okresie od wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej umowy do zwrotu powierzchni stosując podwójną czynszu w wysokości stawek brutto określonych w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
3. W przypadku niedopełnienia przez Dzierżawcę obowiązku określonego w ust. 1 Wydierżawiający:
 - 1) sporządza jednostronny protokół zdawczo-odbiorczy, w którym ustali stan techniczny powierzchni, ewentualny stopień jej zniszczenia będący wynikiem nieprawidłowego używania, a w przypadku stwierdzenia zniszczeń zakres robót remontowych związanych z odnowieniem przedmiotu najmu;
 - 2) wykona wszelkie roboty niezbędne do przywrócenia stanu przedmiotu do stanu sprzed zawarcia umowy najmu (z uwzględnieniem zużycia powierzchni wynikającego ze zwykłego użytkowania) z prawem żądania przez Wydierżawiającemu od Dzierżawcy zwrotu poniesionych z tego tytułu wydatków. Wartość robót remontowych, niezbędnych do przywrócenia stanu przedmiotu najmu do stanu sprzed zawarcia umowy, oblicza się według cen obowiązujących w dniu wykonania wszystkich robót.

§ 11

Wszelkie kary umowne zastrzeżone w niniejszej umowie podlegać mogą sumowaniu i mogą zostać potrącone przez Wydierżawiającego z jakiegokolwiek wzajemnej wierzytelności Dzierżawcy, również z innej umowy. Jeżeli szkoda Wydierżawiającego przewyższa wysokość naliczonych kar umownych, Wydierżawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 12

Dzierżawca dodatkowo oświadcza, iż został poinformowany przez Wydierżawiającego o tym, że:

- 1) Wydierżawiający jest Administratorem Danych Osobowych (dalej również jako „Administrator”) Dzierżawcy.
- 2) Wszelkie pytania dotyczące przetwarzania danych osobowych przez Administratora Danych Osobowych może kierować do Inspektora Ochrony Danych :
 - a) pisemnie na adres korespondencyjny – Wojewódzki Szpital Zespolony im. Stanisława Rybickiego w Skierniewicach ul. Rybickiego 1, 96-100 Skierniewice,
 - b) za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres iod@wsz-skier.pl.
- 3) Dane osobowe Dzierżawcy jako osoby uprawnionej do wykonania niniejszej Umowy przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) i c) RODO w związku z realizacją umowy oraz koniecznością wykonania przez Administratora ciężących na nim obowiązków prawnych.
- 4) Podanie danych jest dobrowolne, jednak ich nieprzekazanie uniemożliwi realizację niniejszej umowy.
- 5) Odbiorcami danych osobowych Dzierżawcy mogą być podmioty przetwarzające dane osobowe na polecenie Administratora lub inne podmioty, których udział w realizacji celów, o których mowa w pkt. 3 powyżej jest niezbędny, a także podmioty uprawnione na podstawie obowiązujących przepisów.



Wojewódzki Szpital Zespolony
im. Stanisława Rybickiego
w Skierniewicach

- 6) Dane osobowe Dzierżawcy będą przechowywane przez okres wskazany w Jednolitym Rzecзовym Wykazie Akt obowiązującym u Administratora zgodnie z przepisami ustawy o archiwach i narodowym zasobie archiwalnym.
- 7) Dzierżawcy przysługuje prawo żądania dostępu do jego danych osobowych oraz ich sprostowania. Nie przysługuje mu prawo żądania usunięcia jego danych, ograniczenia ich przetwarzania oraz wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania.
- 8) Jeśli Dzierżawca uzna, iż przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO, przysługuje mu prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, adres e-mail: kancelaria@uodo.gov.pl).

§ 13

1. Wszelkie spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym miejscowo dla Wydierżawiającego.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
3. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.

.....
/ Dzierżawca /

.....
/ Wydierżawiający /

Wojewódzki Szpital Zespolony
im. Stanisława Rybickiego
w Skierniewicach
ul. Rybickiego 1
96-100 Skierniewice, Polska

centrala (46) 834-07-00
dyrekcja (46) 834-07-50
faks (46) 834-08-23
NIP 836-10-81-857
REGON 000657119

konto bankowe:
Bank PEKAO S.A. 95 1240 6292 1111 0011 3173 9890

e-mail: sekretariat@wsz-skier.pl
www. www.szpitalskierniewice.pl

RADCA PRAWNY


Marcin Młynarczyk