

**UMOWA DZIERŻAWY (PROJEKT)**  
**Zawarta w dn. .... w Suchedniowie**

Pomiędzy:

**Gminą Suchedniów** z siedzibą w Suchedniowie przy ul. Fabrycznej 5, reprezentowaną przez **Burmistrza Miasta i Gminy Suchedniów – Cezarego Błacha**, zwaną w dalszej części umowy Wydzierżawiającym,

a

.....  
....., zwanym dalej Dzierżawcą

**§1**

1. Przedmiotem umowy jest dzierżawa nieruchomości zabudowanych, stanowiących własność Gminy Suchedniów, położonych w Suchedniowie przy ul. Emilii Peck 9A składających się z:
  - działki nr 6502/8 o powierzchni 962 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Skarżysku – Kamiennej prowadzi księgę wieczystą nr KI1R/00008203/1, zabudowanej budynkiem przychodni o powierzchni użytkowej 1261,13 m<sup>2</sup> wraz z instalacjami wewnętrznymi,
  - działki nr 6502/4 o powierzchni 570 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Skarżysku – Kamiennej prowadzi księgę wieczystą nr KI1R/00010947/5, zabudowanej budynkiem kotłowni o powierzchni użytkowej 37 m<sup>2</sup> wraz z instalacjami wewnętrznymi, zwanych dalej Nieruchomością.
2. Nieruchomość przeznaczona jest na prowadzenie działalności w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej.
3. Nieruchomość przekazana będzie Dzierżawcy na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego.

**§2**

1. Celem dzierżawy jest prowadzenie na Nieruchomości działalności dotyczącej podstawowej opieki zdrowotnej począwszy od dnia 01 stycznia 2021 r. do dnia 31 grudnia 2040 r. w niżej podanym zakresie:
  - a. Udzielanie, przy wykorzystaniu wydzierżawionej nieruchomości, nieodpłatnych świadczeń gwarantowanych z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej na zasadach określonych w ustawie z dnia 27 sierpnia 2004 r. o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1373 ze zm.) oraz w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 24 września 2013 r. w sprawie świadczeń gwarantowanych z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 736).
  - b. Rejestracja na określoną godzinę pacjentów zgłaszających się osobiście, telefonicznie oraz przez Internet.
  - c. Pomieszczenia, w których realizowane będą świadczenia opieki zdrowotnej winny spełniać wymogi określone w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą (Dz.U. 2019, poz. 595 ze zm.). Za ewentualne adaptacje, zagospodarowanie i wyposażenie w odpowiedni sprzęt medyczny odpowiedzialny jest Dzierżawca, zarówno w zakresie organizacyjnym, jak i finansowym.
  - d. Poszerzenie oferty świadczeń zdrowotnych o świadczenia z zakresu ambulatoryjnej opieki specjalistycznej specjalistów:.....
  - e. Zatrudnienie lekarzy POZ w liczbie .....

2. Dzierżawca zobowiązany jest do rozpoczęcia działalności, o której mowa w pkt 1 w terminie od dnia 1 stycznia 2021 r. , po uprzednim wypełnieniu wszelkich procedur rejestrowych wymaganych dla prawidłowego funkcjonowania podmiotu leczniczego (zakładu opieki zdrowotnej) oraz dokonać wszelkich koniecznych uzgodnień z właściwym Oddziałem Narodowego Funduszu Zdrowia celem zapewnienia ciągłości wykonywania świadczeń, co najmniej z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej.

### §3

1. Obowiązkiem dzierżawcy jest zawarcie umowy z dostawcami na: dostawy wody i energii elektrycznej, gazu ziemnego, na wywóz nieczystości w tym odpadów medycznych, odbiór ścieków 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 prowadzonej przez Dzierżawcę działalności.

### §4

1. Dzierżawca jest zobowiązany do zarządu Nieruchomością, w tym do utrzymania Nieruchomości przez cały okres dzierżawy w stanie niepogorszonym, wykonywania bieżących napraw i remontów związanych z prawidłowym funkcjonowaniem budynków znajdujących się na Nieruchomości, w tym elewacji zewnętrznej i dachu, a także do wykonania prac adaptacyjnych i modernizacyjnych związanych z prawidłowym funkcjonowaniem przedmiotu dzierżawy, zlecenia pięcioletnich i rocznych przeglądów budynków w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 148 ze zm.)
2. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z bieżącym utrzymywaniem i funkcjonowaniem obiektu (w tym: ubezpieczenie, przeglądy, koszty opłat za media, ogrzewanie, podatek od nieruchomości itp.).
3. Zalecenia pokontrolne o charakterze organizacyjno-sanitarno-porządkowym wydane przez uprawnione organy w czasie trwania umowy, a dotyczące przedmiotu umowy i zakresu działania Dzierżawcy, realizuje i wykonuje Dzierżawca na swój koszt.
4. Dzierżawca zobowiązany jest wyposażyć pomieszczenia w budynku przychodni w wymagany sprzęt przeciwpożarowy.
5. Rozbudowa i modernizacja Nieruchomości jest możliwa po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Wyzierżawiającego. W przypadku uchybienia temu obowiązkowi, Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie do Wyzierżawiającego o zwrot poniesionych nakładów.

### §5

1. Dzierżawca ma prawo poddzierżawy przedmiotu umowy, za uprzednią pisemną zgodą Wyzierżawiającego, na cele związane ze świadczeniem usług z zakresu ochrony zdrowia.
2. Przychody z poddzierżawy przedmiotu umowy stanowią dochód Dzierżawcy.

### §6

1. Miesięczną stawkę czynszu z tytułu dzierżawy Nieruchomości ustala się na kwotę netto .....+ podatek VAT według obowiązującej stawki.
2. Zapłata czynszu będzie następować z góry w terminie do 10-go każdego miesiąca na rachunek Gminy Suchedniów 10 8520 0007 2001 0000 0097 0001 w Banku Spółdzielczym w Suchedniowie lub kasie Urzędu.
3. Brak zapłaty w terminie określonym niniejszą umową skutkować będzie naliczeniem odsetek ustawowych za opóźnienie.

4. Czynsz dzierżawny podlega waloryzacji w okresach rocznych, zgodnie ze średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowanym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.  
Waloryzacja przeprowadzana będzie corocznie na koniec pierwszego kwartału.
5. Obowiązkiem Dzierżawcy jest opłacanie podatku od nieruchomości.
6. Dzierżawca ponosi koszty energii elektrycznej, wody, ścieków, usuwania odpadów, nieczystości stałych i ciekłych, innych mediów zgodnie z zawartymi z dostawcami/odbiorcami umowami oraz koszty związane z zapewnieniem energii cieplnej.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do udzielania świadczeń zdrowotnych z należytą starannością, zgodnie ze wskazaniami aktualnej wiedzy medycznej, dostępnymi mu materiałami i środkami zapobiegania, rozpoznawania i leczenia chorób oraz zgodnie z zasadami etyki zawodowej i przepisami obowiązującego prawa ze szczególnym uwzględnieniem praw pacjenta.
8. Raz w roku do końca pierwszego kwartału Dzierżawca złoży sprawozdanie z zakresu prowadzonej działalności za rok poprzedni, zawierające co najmniej informacje na temat:
  - liczby pacjentów przypadających na 1 lekarza POZ,
  - liczby lekarzy specjalistów udzielających porad,
  - liczby i rodzaju poddzierżawców oraz poddzierżawionej powierzchni nieruchomości,
  - stanu technicznego budynku i instalacji wewnętrznych oraz informacji wynikających z rocznych i pięcioletnich przeglądów budynków.

#### §7

1. Umowa zawarta zostaje na okres 20 lat tj. od 1 stycznia 2021 r. do 31 grudnia 2040 r.
2. Strony mogą rozwiązać umowę przed jej terminem z ważnych powodów (np. zaprzestanie działalności Dzierżawcy, nienależyte wykonywanie umowy, zmiana przeznaczenia przedmiotu umowy) z zastosowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Wyzierżawiający ma prawo wypowiedzieć umowę w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
  - używania przedmiotu Dzierżawy przez Dzierżawcę w sposób sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem,
  - naruszenia przez Dzierżawcę jakichkolwiek obowiązków wynikających z umowy,
  - zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności.
4. Wyzierżawiający zapłaci Dzierżawcy karę umowną w wysokości 100,00 zł każdorazowo w przypadku braku specjalistycznych świadczeń zdrowotnych, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt d) niniejszej umowy.
5. Wyzierżawiający podlegał będzie karze wskazanej w § 7 ust. 4 wyłącznie w sytuacji, w której zadeklaruje w ofercie wykonywanie specjalistycznych świadczeń zdrowotnych przez lekarzy specjalistów, ponieważ wskazany warunek prowadzenia działalności w przedmiocie dzierżawy został określony jako dodatkowy.

#### §8

1. Dzierżawca po zakończeniu okresu trwania niniejszej umowy, przekaze Wyzierżawiającemu Nieruchomość w stanie nie gorszym niż istniejącym w dniu przejścia w dzierżawę.
2. Po zakończeniu umowy Dzierżawca zobowiązany jest rozliczyć się z Wyzierżawiającym, opuścić Nieruchomość i przekazać ją protokołem zdawczo - odbiorczym.
3. Używanie Nieruchomości po upływie terminu obowiązywania umowy, stanowi okres bezumownego korzystania z nieruchomości.
4. Jeżeli po rozwiązaniu umowy, Dzierżawca nie wyda przedmiotu dzierżawy w wyznaczonym terminie, będzie naliczane wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z Dzierżawionej nieruchomości, w wysokości 200% stawki określonej w §6 niniejszej umowy.

## §9

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.
2. Integralną częścią niniejszej umowy są: ogłoszenie o przetargu oraz złożona przez Dzierżawcę oferta wraz z załącznikami.

## §10

Zmiana warunków umowy dla swej skuteczności wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## §11

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

## §12

Wydierżawiający informuje, iż zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (EU) 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 r. str. 1, dalej RODO:

- a) administratorem danych osobowych Dzierżawców jest Gmina Suchedniów, ul. Fabryczna 5, 26 – 130 Suchedniów,
- b) inspektorem ochrony danych osobowych w Gminie Suchedniów jest Pan Władysław Grudniewski dostępny pod nr telefonu tel. 41 25 43 250 wew. 10,
- c) dane osobowe Dzierżawcy przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem dotyczącym dzierżawy nieruchomości zabudowanych budynkiem przychodni oraz budynkiem kotłowni, stanowiących własność Gminy Suchedniów, położonych w Suchedniowie przy ul. E. Peck 9A, przeznaczonych na prowadzenie działalności w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej prowadzonym w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego,
- d) dane osobowe Dzierżawcy mogą być udostępniane następującym odbiorcom:
  - organom władzy publicznej oraz podmiotom wykonującym zadania publiczne lub działającym na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa.
- e) dane osobowe Dzierżawcy będą przechowywane przez okres:
  - niezbędny do zawarcia umowy oraz jej wykonania;
  - w celu ustalenia, dochodzenia lub ochrony roszczeń - do czasu ich ustawowego wygaśnięcia, - po tym czasie dane osobowe będą przechowywane przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa,
  - w odniesieniu do danych osobowych Dzierżawcy decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO,
- f) Podanie przez Dzierżawcę danych osobowych jest niezbędne, w zakresie w jakim przesłankę przetwarzania danych osobowych stanowi umowa lub przepis prawa (wymóg ustawowy). Konsekwencją nie podania danych osobowych może być uniemożliwienie Administratorowi realizacji celów wskazanych w ppkt c).
- g) Dzierżawca posiada:
  - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych dotyczących Dzierżawcy,
  - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania danych osobowych Dzierżawcy,
  - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO,

- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Dzierżawca, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO,
- h) Dzierżawcy nie przysługuje:
- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych,
  - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO,
  - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych Dzierżawcy jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

### §13

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Dzierżawcy i dwa dla Wydierżawiającego.

.....  
/Dzierżawca/

.....  
/Wydierżawiający/