# Załącznik nr 1

# **Projektowane postanowienia umowy**

# 

# 

zawarta w Rzeszowie dnia **…………………………………..**roku pomiędzy:

**Uniwersyteckim Szpitalem Klinicznym im. Fryderyka Chopina w Rzeszowie**, adres siedziby: 35-055 Rzeszów, ul. Szopena 2, którego akta rejestrowe są przechowywane przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie, Wydział XII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000054470, NIP: 813-29-19-313, REGON: 690724114, reprezentowanym przez uprawnionego do jednoosobowej reprezentacji:

* **– Dyrektor;**

zwanym dalej **„Wydzierżawiającym”**,

a

zwanym dalej **„Dzierżawcą”**,

zwanymi każde z osobna „**Stroną**”, a łącznie **„Stronami”.**

**STRONY POSTANAWIAJĄ, JAK NASTĘPUJE**

1. **Oświadczenia Stron** 
   1. Wydzierżawiający oświadcza, iż przysługują mu prawa do dysponowania nieruchomością, o numerach działek.

ul. Szopena 2

* + 1. nr działki 1033/8
    2. nr działki 1033/4,
    3. nr działki 1033/5
    4. nr działki 1033/3
    5. nr działki 1033/2
    6. nr działki 1040,
    7. nr działki 1051/2
    8. nr działki 1054/15
    9. nr działki 1054/14

ul. Szopena 15

* + 1. Nr działki 1103/1

ul. Rycerska 2

* + 1. Nr 69/9
    2. Nr 69/10
    3. Nr 171/3

zlokalizowana pod adresem: **ul. Szopena 2, ul. Szopena 15, 35-055 Rzeszów i ul. Rycerska 2, 35-241** w ramach której na powierzchni zaznaczonej na planie stanowiącym **Załącznik Nr 3a i 3b** do Umowy, znajdują się miejsca postojowe dla pojazdów o masie całkowitej do 3,5 tony, obejmujący około **432** miejsc postojowych, zwany dalej „**Miejscem postojowym**”.

* 1. Wydzierżawiający oświadcza, iż w obrębie nieruchomości wymienionej w pkt 1.1 dopuszczalne jest parkowanie pojazdów mechanicznych.
  2. Strony oświadczają, iż są należycie umocowane do zawarcia niniejszej Umowy oraz oświadczają w imieniu własnym, iż nie istnieją żadne okoliczności prawne lub faktyczne, które uniemożliwiają lub utrudniają zawarcie i wykonanie Umowy.
  3. Dzierżawca oświadcza, iż jest podmiotem zajmującym się profesjonalnie świadczeniem usług o profilu objętym przedmiotem Umowy oraz posiada wiedzę, doświadczenie, doświadczenie techniczne, środki finansowe i zasoby kadrowe, które umożliwiają należyte wykonanie przedmiotu Umowy.
  4. Dzierżawca oświadcza, że na dzień zawarcia Umowy nie toczą się przeciwko niemu postępowania egzekucyjne, w tym komornicze czy skarbowe.
  5. Użyte w Umowie określenia oznaczają:

1.6.1. Czas Postoju Pojazdu – okres na jaki została zawarta Umowa Najmu Miejsca Postojowego;

1.6.2. Miejsce Postojowe – miejsce przeznaczone na terenie zewnętrznym szpitala do postoju Pojazdu;

1.6.3. Korzystający z Miejsc Postojowych – najemca Miejsca Postojowego na podstawie Umowy Najmu Miejsca Postojowego lub Abonamentu, będący właścicielem lub posiadaczem Pojazdu lub używającym Pojazd na jakiejkolwiek innej podstawie, który wjeżdża Pojazdem na zewnętrzny teren szpitala;

1.6.4. Opłata – opłata parkometrowa należna z tytułu zawarcia Umowy Najmu lub abonamentowa należna w przypadku wykupienia przez Korzystającego z Miejsca postojowego Abonamentu. Wysokość Opłaty określona jest w informacji umieszczonej na Parkometrze oraz w Cenniku. Opłata uiszczana jest zgodnie z postanowieniami Regulaminu;

1.6.5. Opłata Dodatkowa – opłata w kwocie wskazanej w informacji umieszczonej na Parkometrze lub w Cenniku, płatna przez Korzystającego z Miejsca Postojowego w przypadkach określonych w Regulaminie, stanowiącym **Załącznik nr …** do Umowy;

1.6.6. Cennik – informacja o wysokości Opłaty, Opłaty Dodatkowej oraz innych opłatach obowiązujących na terenie zewnętrznym szpitala, a także ewentualnym bezpłatnym Czasie Postoju Pojazdu oraz warunkach jego wykorzystania, umieszczona na terenie Miejsc Postojowych. Cennik stanowi **Załącznik nr …** do Umowy;

1.6.7. Parkometr – urządzenie umieszczone na terenie zewnętrznym Szpitala przystosowane do pobierania Opłaty parkometrowej. Sposób obsługi Parkometru określa precyzyjnie instrukcja obsługi Parkometru umieszczona na Parkometrze;

1.6.8. Umowa Najmu – umowa najmu Miejsca Postojowego zawarta pomiędzy Korzystającym z Miejsc Postojowych a Dzierżawcą;

1.6.9. Abonament – odpłatne lub nieodpłatne uprawnienie do parkowania na terenie zewnętrznym szpitala w określonym czasie uzyskane na podstawie odrębnej umowy zawartej z Dzierżawcą. Opłata abonamentowa uiszczana jest w sposób określony w odrębnej umowie z Dzierżawcą;

1.6.10. Aplikacja – nieodpłatna aplikacja na urządzenie mobilne (dostępna dla systemów operacyjnych iOS oraz Android), umożliwiająca Korzystającemu z Miejsc Postojowych korzystanie z usług określonych regulaminem tej aplikacji, w tym dokonywanie Opłat oraz zakup Abonamentów. Korzystanie z Aplikacji wymaga jej zainstalowania na urządzeniu mobilnym Korzystającego z Miejsca Postojowego;

1.6.11. Aplikacja - nieodpłatna aplikacja na urządzenie mobilne (dostępna dla systemów operacyjnych iOS oraz Android), umożliwiająca Korzystającemu z Miejsc Postojowych korzystanie z usług określonych regulaminem tej aplikacji, w tym dokonywanie rejestracji postoju Pojazdu na terenie zewnętrznym szpitala, pobierania Opłat poprzez zeskanowanie kodu QR urządzeniem mobilnym. Korzystanie z Aplikacji nie wymaga jej zainstalowania na urządzeniu mobilnym Korzystającego z Miejsca Postojowego ;

1.6.12. System Parkingowy – urządzenia i oprogramowanie komputerowe za pomocą których dokonywana jest rejestracja Pojazdów na terenie zewnętrznym szpitala, pobieranie Opłat, sprzedaż Abonamentów oraz kontrola uprawnień do parkowania i naliczania Opłat Dodatkowych;

1.6.13. Pojazd - silnikowy środek transportu, jego naczepa lub przyczepa;

* 1. Strony zgodnie oświadczają, że Dzierżawca przed rozpoczęciem działalności na terenie zewnętrznym szpitala, w terminie do 6 miesięcy po podpisaniu umowy, o której mowa w pkt 1.1. Umowy (co zostanie potwierdzone przez Strony podpisaniem protokołu zdawczo-odbiorczego, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5** do Umowy) wykona na terenie ww. nieruchomości niezbędne prace i inwestycje zgodnie z Załącznikiem 6a, 6b i 6c, celem poprawienia zorganizowania na terenie wskazanej nieruchomości szpitala.
  2. Rozliczenie inwestycji, nastąpi zgodnie z postanowieniami wskazanymi w treści niniejszej Umowy.
  3. Dzierżawca, na trzy dni przed podpisaniem umowy dostarczy kosztorys szczegółowy Wydzierżawiającemu do akceptacji zestawienie przewidywanych kosztów inwestycji. W przypadku gdy przedmiotowe prace i inwestycje podlegać będą obowiązkowi uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę bądź zgłoszenia - powyższy obowiązek spoczywać będzie po stronie Zarządzającego.
  4. Potwierdzenie odbioru robót potwierdzone zostanie przez Strony podpisaniem stosownego protokołu, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7** do Umowy.
  5. Zarządzający oświadcza, że w terminie 14 dni od ukończenia prac wskazanych w pkt 1.7. Umowy przekaże on Zleceniodawcy w formie mailowej na adres: sekretariat@szpital.rzeszow.pl wykaz rzeczywiście poniesionych kosztów.
  6. Zleceniodawca oświadcza, iż w przypadkach i na zasadach określonych w niniejszej Umowie, dokona on na rzecz Zarządzającego zwrotu stosownej części poniesionych przez Zarządzającego kosztów, związanych z inwestycjami, o których mowa w pkt 1.7. Umowy, o ile wcześniej Zleceniodawca zaakceptował zasadność w/w kosztów oraz ich wysokość.

1. **Przedmiot Umowy**
   1. Na warunkach określonych w niniejszej Umowie, Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy teren zewnętrzny do używania i pobierania pożytków na czas oznaczony od dnia podpisania umowy na 3 lata tj… ………. Umowy, a Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu czynsz zgodnie z pkt 6 Umowy.
   2. Dzierżawca uprawniony jest do prowadzenia na terenie zewnętrznym działalności polegającej na udostępnianiu za Opłatą (lub bez Opłaty w zakresie uzgodnionym przez Strony) Miejsc Postojowych korzystającym z terenu zewnętrznego szpitala, w zakresie i na zasadach określonych Umową oraz Regulaminem Miejsc Postojowych.
   3. W celu rozwiania wątpliwości Strony wskazują, że Dzierżawca ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za zgodność postanowień Regulaminu z obowiązującymi przepisami prawa, a tym samym w najszerszym dopuszczalnym przez przepisy prawa zakresie zwalnia niniejszym Wydzierżawiającego z odpowiedzialności z tytułu roszczeń podmiotów trzecich (w tym przede wszystkim Korzystających) wobec Wydzierżawiającego związanych z treścią Regulaminu lub realizacją usług na jego podstawie.
2. **Obowiązki Dzierżawcy**
   1. Dzierżawca udostępni za Opłatą Miejsca Postojowego dla pojazdów silnikowych, o których mowa w art 2 pkt. 32 ustawa z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 988 z późn. zm.) Korzystającym z zewnętrznego terenu szpitala, bez zapewnienia im ochrony ubezpieczeniowej i bez przyjęcia na siebie obowiązku strzeżenia Pojazdów, z należytą starannością i z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru tej działalności.
   2. Dzierżawca oświadcza, że prowadzenie przez niego działalności wymaga zainstalowania na terenie zewnętrznym szpitala Systemu Parkingowego, w skład którego wchodzi między innymi:

Parkometry z klawiaturą PRM, Aplikacja .. oraz inne systemy informatyczne autoryzujące postój Pojazdu, a także zamieszczenia tablic informacyjnych (Regulamin, Cennik, oznakowanie pionowe), na co niniejszym Wydzierżawiający wyraża zgodę. W przypadku, gdy w skład Systemu Parkingowego wchodzi więcej niż jeden parkometr Dzierżawca zapewnia, że nie więcej niż połowa parkometrów będzie przyjmowała płatność gotówką, a pozostałe wyłącznie płatności kartami.

* 1. Dzierżawca w terminie 30 dni od przekazania terenu zewnętrznego szpitala oraz akceptacji lokalizacji urządzeń Systemu Parkingowego przez Wydzierżawiającego zobowiązuje się do zainstalowania Systemu Parkingowego oraz zamieszczenia tablic informacyjnych, o których mowa w pkt 3.2. powyżej, a także do rozpoczęcia pobierania Opłat.
  2. System Parkingowy stanowi własność Dzierżawcy. Koszt Systemu Parkingowego, jego dostawy, montażu, instalacji, a także jego późniejszych napraw, konserwacji, serwisowania, wymiany, a także koszty materiałów eksploatacyjnych oraz koszty innych wymaganych do działania Systemu Parkingowego materiałów ponosi Dzierżawca.
  3. Dzierżawca zapewni kontrole terenu zewnętrznego szpitala przez kontrolerów Dzierżawcy

**5 razy dziennie**.

* 1. W celu uniknięcia wątpliwości Strony ustalają, że na Dzierżawcy nie spoczywają obowiązki niewskazane w Umowie, m.in. w zakresie utrzymywania nawierzchni Miejsc Postojowych w należytym i bezpiecznym dla Korzystających z Miejsc Postojowych stanie, co w szczególności dotyczy odśnieżania i odladzania nawierzchni Parkingu. Dzierżawca nie jest również zobowiązany do wykonywania remontów, prac konserwacyjnych na terenie zewnętrznym szpitala, utrzymywania na jego terenie czystości, a także do ponoszenia opłat za energię elektryczną dotyczącą terenu zewnętrznego szpitala. W razie zwrócenia się do Dzierżawcy z roszczeniem przez podmioty trzecie w odniesieniu do wskazanych w niniejszym punkcie czynności, które obciążają Wydzierżawiającego w zakresie ich wykonania, zaniechania oraz powstałych skutków wykonania lub zaniechania, zobowiązuje się on wstąpić w miejsce Dzierżawcy do takiej sprawy i zwolnić Dzierżawcę z wszelkiej odpowiedzialności w tym zakresie.
  2. Dzierżawca jest wyłącznie uprawniony do rozpatrywania wszelkich reklamacji i skarg Korzystających z Miejsc Postojowych oraz osób zobowiązanych do zapłaty Opłaty Dodatkowej. Zgłoszenia w pozostałym zakresie, w tym dotyczące ewentualnych szkód powstałych na Miejscach Postojowych Dzierżawca będzie kierował do Wydzierżawiającego.
  3. Dzierżawca, bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego nie ma prawa oddać całości lub części terenu zewnętrznego szpitala w najem, dzierżawę lub w jakikolwiek inny sposób do używania podmiotowi trzeciemu. Powyższe ograniczenie nie dotyczy oddawania w najem Miejsc Postojowych na rzecz Korzystających z terenu zewnętrznego szpitala w celu prowadzenia przez Dzierżawcę Miejsc Postojowych.
  4. Dzierżawca bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego, pod rygorem nieważności, nie ma prawa prowadzenia względem terenu zewnętrznego szpitala jakichkolwiek prac budowlanych, adaptacyjnych, wykończeniowych, umieszczania reklam innych niż instalacja elementów Systemu Parkingowego oraz oznakowania Miejsc Postojowych, a które ingerowałyby w zabudowę zewnętrzną terenu szpitala.
  5. Dzierżawca jest zobowiązany do zapewnienia ciągłości funkcjonowania Systemu Parkingowego, w tym do usuwania na swój koszt wszelkich wad i usterek urządzeń.
  6. Dzierżawca zobowiązany jest do ewidencjonowania pobranych Opłat zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie, postanowieniami Umowy i w sposób uzgodniony z Wydzierżawiającym oraz udostępniania Wydzierżawiającemu wszelkich informacji oraz niezbędnych wyjaśnień w zakresie dotyczącym uzyskanych przychodów, o których mowa w pkt 6.1 Umowy, w tym rzetelnego ujawniania w Raporcie, o którym mowa w pkt 6.2. Umowy, danych o opłatach za miejsce postojowe. Dzierżawca zobowiązany jest egzekwowania Opłat od Korzystających, w szczególności w przypadkach łamania przez Korzystających z Miejsc Postojowych Regulaminu.
  7. Dzierżawca zobowiązuje się do zachowania optymalnej polityki cenowej i postanowień Regulaminu w zakresie korzystania z Miejsc Postojowych z uwzględnieniem wytycznych i uwag Wydzierżawiającego. Decyzja co do wysokości Opłat należy do Dzierżawcy, z zastrzeżeniem zdania poprzedniego. Cennik stanowi **Załącznik nr** …Regulamin **Załącznik nr ...** do Umowy.
  8. Dzierżawca jest zobowiązany do należytego zabezpieczenia terenu Miejsc Postojowych w trakcie prowadzonych prac związanych z montażem urządzeń niezbędnych do uruchomienia Systemu Parkingowego oraz do zapewnienia konserwacji i obsługi serwisowej zamontowanych urządzeń w celu utrzymania ich w stałej sprawności technicznej, jak również do utrzymania urządzeń w estetycznym stanie.
  9. Dzierżawca jest zobowiązany do zapewnienia pomocy i udzielania wszelkich informacji Korzystającym z Miejsc Postojowych, w tym w zakresie niezbędnym do szybkiego i jak najsprawniejszego rozwiązania problemów w przypadku zakłóceń w płynnym ruchu pojazdów, jak również przyjmowania skarg i zażaleń Korzystających z Miejsc Postojowych wraz z ich rozpatrywaniem.
  10. Dzierżawca jest zobowiązany używać przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem oraz nie zmieniać jego przeznaczenia w okresie obowiązywania Umowy.
  11. Dzierżawca jest zobowiązany zaniechać używania przedmiotu Umowy w sposób mogący utrudnić korzystanie z innych powierzchni nieruchomości.
  12. Dzierżawca jest zobowiązany nie wytwarzać, nie wnosić i nie przechowywać na terenie Miejsc Postojowych jakichkolwiek przedmiotów, które stwarzają zagrożenie dla zdrowia, życia ludzkiego lub mienia (broń, przedmioty niebezpieczne, substancje łatwopalne itp.), bądź których posiadanie i przechowywanie jest niezgodne z powszechnie obowiązującym prawem.
  13. Dzierżawca jest zobowiązany nie podejmować w obrębie Miejsc Postojowych działań, które mogą naruszać dobre obyczaje, mogą obrażać uczucia religijne lub które będą niestosowne z innych przyczyn.
  14. Dzierżawca jest zobowiązany niezwłocznie zgłaszać Wydzierżawiającemu zauważone nieprawidłowości, zniszczenia, sytuacje niebezpieczne mające wpływ na bezpieczeństwo Miejsc Postojowych .
  15. Dzierżawca niniejszym wyraża zgodę na ograniczenie/wyłączenie uprawnienia do używania przedmiotu dzierżawy, jeżeli wymagać tego będzie realizacja decyzji (zaleceń, poleceń itp.) wydanych przez uprawnione do tego na podstawie obowiązujących przepisów prawa podmioty (w szczególności Policji, państwowych służb odpowiedzialnych za bezpieczeństwo, Straży Pożarnej, innych organów administracji publicznej itp.).
  16. Dzierżawca udostępni Wydzierżawiającemu dostęp do systemu administrowania numerami rejestracyjnymi pojazdów, który umożliwi wpisanie numerów rejestracyjnych pojazdów uprawnionych do parkowania na terenie Miejsc Postojowych bez konieczności wnoszenia Opłaty dla gości Dyrektora.

**4. Obowiązki i Prawa Wydzierżawiającego**

* 1. Wydzierżawiający jest zobowiązany do wydania Dzierżawcy terenu zewnętrznego szpitala w celu przystąpienia do świadczenia usług stanowiących przedmiot Umowy. Przekazanie terenu nastąpi na podstawie pisemnego protokołu najpóźniej w ciągu 14 dni roboczych od dnia podpisania Umowy. W dniu przekazania terenu zewnętrznego szpitala Strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy **Załącznik nr 5**
  2. Wydzierżawiający zobowiązany jest do uiszczania wszelkich opłat dotyczących Miejsc Postojowych, w tym wszelkich podatków od nieruchomości i innych wymaganych przepisami lub decyzjami administracyjnymi opłat publiczno – prawnych.
  3. Wydzierżawiający jest zobowiązany do utrzymania Miejsc Postojowych w stanie technicznym i organizacyjnym umożliwiającym realizację postanowień wynikających z niniejszej Umowy.
  4. Wydzierżawiający jest zobowiązany do zawarcia umowy ubezpieczenia Miejsc Postojowych w zakresie ryzyka pożaru i innych zdarzeń losowych oraz ubezpieczenia tych Miejsc Postojowych w zakresie ryzyka OC w zakresie szkód na mieniu i osobach. Powyższy obowiązek ciąży na Wydzierżawiającym przez cały okres obowiązywania Umowy.
  5. Dzierżawca jest zobowiązany do ponoszenia wszelkich kosztów związanych ze zmianą taryf i konfiguracją Systemu Parkingowego oraz oznakowania, jeśli zmiana ta nastąpiła na wniosek Wydzierżawiającego.

**5. Ubezpieczenie Miejsc Postojowych**

5.1. Dzierżawca będzie odpowiedzialny za szkody powstałe z winy Dzierżawcy, przez co rozumie się także szkody powstałe z winy personelu Dzierżawcy (jego pracowników, zleceniobiorców, usługodawców, serwisantów i inne osoby pozostające w stosunku zależności z Dzierżawcą), powstałe na terenie Miejsc Postojowych.

5.2 Dzierżawca oświadcza, iż posiada polisę ubezpieczeniową OC wartości nie mniejszej niż 1 000 000,00 zł (słownie: jeden milion złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia obejmującą także odpowiedzialność, o której mowa w zdaniu poprzednim. Dzierżawca zobowiązuje się utrzymywać w mocy polisę w całym okresie obowiązywania Umowy. Pierwszą polisę przedłoży nie później niż w dniu podpisania umowy.

1. **Czynsz z tytułu dzierżawy** 
   1. Z tytułu dzierżawy terenu zewnętrznego szpitala Dzierżawca jest zobowiązany do zapłaty czynszu zmiennego uzależnionego od wysokości przychodów z Opłat (z Systemu Parkingowego, abonamentów, aplikacji aplikacji ) w danym miesiącu rozliczeniowym, w kwocie odpowiadającej …… **%** wartości przychodu netto (tj. bez VAT), z wyłączeniem Opłat Dodatkowych pobieranych przez Dzierżawcę. **Czynsz dzierżawny zmienny będzie płacony za okres, kiedy pobierane będą Opłaty za usługi parkingowe.**
   2. Czynsz zmienny będzie obliczany każdorazowo na podstawie raportu pobranych Opłat parkingowych (dalej: „**Raport finansowy**”), z wyłączeniem Opłat Dodatkowych. Wzór Raportu stanowi załącznik nr
   3. Dzierżawca będzie sporządzał Raport dla Wydzierżawiającego po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego i doręczał go na adres e- mail: ………………… do 8 (ósmego)dnia kalendarzowego każdego miesiąca następującego po miesiącu kalendarzowym, którego Raport dotyczy, wraz z kopiami odpowiednich raportów miesięcznych z Systemu Parkingowego.
   4. Czynsz zmienny będzie płatny przez Dzierżawcę na konto Wydzierżawiającego wskazane na fakturze VAT w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Dzierżawcę faktury VAT wystawionej przez Wydzierżawiającego na podstawie otrzymanego Raportu.
   5. Przychody z Opłat Dodatkowych wystawiane Korzystającym z Miejsc Postojowych w sytuacjach przewidzianych w Regulaminie stanowią wyłączny przychód Dzierżawcy.
   6. Dzierżawca wyraża zgodę na przesyłanie faktur elektronicznych w formacie PDF drogą mailową na poniższy adres:  **…………………….**
   7. W razie rozbieżności lub jakichkolwiek wątpliwości zgłaszanych przez Wydzierżawiającego, w szczególności do wysokości przychodu, Dzierżawca jest zobowiązany do natychmiastowego wyjaśnienia ewentualnych niejasności/rozbieżności poprzez załączenie do rozliczeń miesięcznych odpowiednich oświadczeń i wyjaśnień.
   8. Dzierżawca jest podmiotem odpowiedzialnym za zgodne z przepisami prawa, prawidłowe i rzetelne wystawianie biletów, faktur lub rachunków za usługi parkingowe, za wydawanie biletów Korzystającym z Miejsc Postojowych, faktur lub rachunków osobom uprawnionym. Dzierżawca będzie wystawiał dokumenty, o których mowa powyżej, na których będzie figurował jako sprzedawca usługi udostępniania Miejsc Postojowych Korzystającym z terenów zewnętrznych szpitala.
   9. Dzierżawca oświadcza, że ma status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (tj. Dz.U. 2023 nr 1790).
   10. Wydzierżawiający oświadcza, iż jest czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 775). Zleceniodawca zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Zarządzającego o wszelkiej zmianie statusu podatnika VAT, w szczególności o utracie prawa do statusu podatnika VAT lub o rejestracji jako podatnik VAT zwolniony, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia zaistnienia takiej zmiany.
2. **Odpowiedzialność**
   1. Dzierżawca i Wydzierżawiający nie ponoszą odpowiedzialności za Pojazdy oraz mienie pozostawione na terenie zewnętrznym szpitala przez Korzystających z Miejsc Postojowych, z zastrzeżeniem punktu 7.2 poniżej.
   2. Odpowiedzialność Dzierżawcy wobec Korzystających z Miejsc Postojowych powstaje wyłącznie w sytuacji, gdy szkoda w mieniu lub na osobie powstała z winy Dzierżawcy lub osób, przy pomocy których jest wykonywana niniejsza Umowa lub innych osób pozostających w zależności z Dzierżawcą.
   3. Wydzierżawiający nie będzie kierować wobec Dzierżawcy roszczeń z tytułu uszkodzenia lub zniszczenia Miejsc Postojowych, chyba że uszkodzenia takie zostały spowodowane z winy Dzierżawcy lub osób, przy pomocy których jest wykonywana niniejsza Umowa lub innych osób pozostających w zależności z Dzierżawcą (w tym zleceniobiorcy, usługodawcy, serwisanci). W przypadku, gdyby do zniszczenia Miejsc Postojowych doszło na skutek działania podmiotów trzecich, Dzierżawca zobowiązuje się w każdy możliwy sposób wspierać Wydzierżawiającego w dochodzeniu roszczeń od podmiotów trzecich, w szczególności zobowiązuje się do udokumentowania szkody oraz w miarę możliwości wskazania podmiotu trzeciego odpowiedzialnego za spowodowania uszkodzenia.
   4. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków wynikających z Umowy spowodowane siłą wyższą. Za przypadki siły wyższej uważa się wszelkie nieznane Stronom w chwili zawierania Umowy zdarzenia zaistniałe niezależnie od woli Stron, na których zaistnienie Strony nie miały żadnego wpływu i którym nie mogły zapobiec, a które powodują niemożność wykonania niniejszej Umowy, jak wojna, powódź, atak terrorystyczny, pożar, epidemie, strajki niedotyczące personelu danej Strony, zarządzenia władz itp. Strona powołująca się na siłę wyższą powinna zawiadomić drugą Stronę o takiej przyczynie niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków wynikających z Umowy na piśmie w terminie 30 dni od zaistnienia zdarzenia stanowiącego przypadek siły wyższej, jeżeli takie zawiadomienie będzie możliwe, najpóźniej w terminie 30 dni od ustania zdarzenia stanowiącego przypadek siły wyższej pod rygorem utraty prawa powołania się na siłę wyższą.
3. **Obowiązywanie Umowy** 
   1. Umowa wchodzi w życie z dniem jej zawarcia i zostaje zawarta na czas określony tj. na 3 lata do ……….r.
   2. Umowa może zostać wypowiedziana z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia przez każdą ze Stron ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, z zastrzeżeniem pkt 8.4.
   3. Wypowiedzenie lub rozwiązanie Umowy dla swej ważności wymaga złożenia w formie pisemnej pod rygorem nieważności przesłanej listem poleconym na adres Strony wskazany w Umowie.
   4. Wydzierżawiający ma prawo rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym   
      w przypadkach wskazanych poniżej:
      1. Dzierżawca dokonuje na terenie zewnętrznym szpitala zmian lub adaptacji niezgodnie z warunkami niniejszej Umowy;
      2. Dzierżawca w sposób istotny i uporczywy narusza postanowienia niniejszej Umowy;
      3. Dzierżawca stał się niewypłacalny w rozumieniu art. 11 ustawy Prawo upadłościowe.
   5. Dzierżawca ma prawo rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadkach wskazanych poniżej:
      1. Wydzierżawiający w sposób istotny i uporczywy narusza postanowienia niniejszej Umowy;
      2. Wydzierżawiający stał się niewypłacalny w rozumieniu art. 11 ustawy Prawo upadłościowe.
   6. W wypadkach przewidzianych w pkt 8.4.1. do 8.4.2. oraz 8.5.1. powyżej, jedna ze Stron może rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym dopiero wówczas, gdy bezskutecznie upłynął okres 14 dni wyznaczony drugiej Stronie, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, na usunięcie naruszeń. Strony mogą rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym w terminie do 30 dni od dnia dowiedzenia się o zaistnieniu podstawy do jej rozwiązania.
   7. W przypadku rozwiązania Umowy koszt demontażu urządzeń Systemu Parkingowego ponosi Dzierżawca, a w przypadku, gdy do rozwiązania Umowy doszło z winy Wydzierżawiającego –Wydzierżawiający.
   8. Wydzierżawiającemu nie przysługuje prawo zastawu na elementach Systemu Parkingowego zainstalowanych na terenie zewnętrznym Szpitala .
4. **Dane osobowe.**
   1. Dzierżawca oświadcza, że jest, w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE 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 (dalej „Rozporządzenie” lub „RODO”), administratorem danych osobowych najemców Miejsc Postojowych dotyczących terenu zewnętrznego szpitala, w związku z zawarciem i realizacją przez niego Umów Najmu Miejsc Postojowych, stron umowy Abonamentowej a także osób którym naliczono Opłatę Dodatkową.
   2. Realizacja niniejszej Umowy nie wymaga powierzenia przetwarzania danych osobowych.
5. **Poufność.**
   1. Treść niniejszej Umowy, jak również oferty złożonej przez Dzierżawcę przed podpisaniem Umowy, a także wszelkie inne informacje dotyczące realizacji Umowy, w tym wysokość opłat i przychodów, o których mowa w pkt 6 Umowy objęta jest poufnością. Poufnością nie jest objęta treść Regulaminu oraz Cennik od dnia ich publikacji.
   2. Wydzierżawiający nie jest uprawniony do udostępniania informacji poufnych osobom trzecim bez uprzedniej pisemnej, pod rygorem nieważności, zgody Dzierżawcy. Postanowienie zdania poprzedniego nie ma zastosowania w przypadku konieczności ujawnienia informacji objętych poufnością organom państwowym, sądom na ich wyraźne i uzasadnione wezwanie.
   3. Informacje objęte poufnością mogą być udostępniane przez Wydzierżawiającego jego pracownikom, doradcom i audytorom wyłącznie po wcześniejszym zobowiązaniu ich na piśmie do zachowania poufności informacji.
   4. W przypadku naruszenia zobowiązania do poufności, Wydzierżawiający będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 50.000 zł za każdy udokumentowany stwierdzony przypadek naruszenia.

**11. Postanowienia końcowe**

* 1. Osobą upoważnioną do kontaktu w zakresie realizacji Umowy jest:

ze strony Wydzierżawiającego:

………………………

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

ze strony Dzierżawcy: ..……………….

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

* 1. Każda ze Stron zobowiązana jest niezwłocznie poinformować druga Stronę o zmianie danych kontaktowych, co nie będzie wymagało zmiany Umowy.
  2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
  3. Jeżeli którekolwiek z postanowień Umowy stanie się, bądź zostanie uznane za nieważne lub niewykonalne, pozostałe postanowienia zachowają pełną moc i skuteczność, chyba że okoliczności będą wskazywać na to, że bez tego rodzaju unieważnionych lub niewykonalnych postanowień Umowa nie zostałaby zawarta.
  4. Jakiekolwiek zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej bądź elektronicznej pod rygorem nieważności.
  5. W przypadku jakichkolwiek sporów wynikających z niniejszej Umowy, sądem właściwym będzie sąd powszechny miejscowo właściwy dla adresu Dzierżawcy.
  6. W przypadku nieważności prawnej któregokolwiek z postanowień niniejszej Umowy, fakt ten nie będzie miał wpływu na ważność pozostałych postanowień.
  7. Tytuły poszczególnych ustępów mają wyłącznie informacyjny charakter i nie mogą stanowić podstawy dla wykładni postanowień Umowy.
  8. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach w języku polskim po 1 (jednym) egzemplarzu dla każdej ze Stron.

**Załączniki:**

Załącznik Nr 1 – Plan Miejsc Postojowych.

Załącznik Nr 2 – Cennik.

Załącznik Nr 3 – Regulamin Miejsc Postojowych .

Załącznik nr 4 – Wzór Raportu.

Załącznik Nr 5 - Protokół zdawczo – odbiorczy.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY DZIERŻAWCA**