

UMOWA DZIERŻAWY NR...../AG/2026

zawarta w dniu 2026 r. roku w Łodzi, pomiędzy

Wojewódzkim Wielospecjalistycznym Centrum Onkologii i Traumatologii im. M. Kopernika w Łodzi, ul. Pabianicka 62, 93-513 Łódź, wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji i publicznych zakładów opieki zdrowotnej w Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem numer KRS 0000004955, Regon: 000295403, numer identyfikacji podatkowej NIP 729-23-45-599 reprezentowanym przez:

mgr inż. Andrzeja Kasprzyka – Dyrektora Centrum
zwanym w dalszej części Umowy „**WYDZIERŻAWIAJĄCYM**”
a

.....
reprezentowaną przez:

.....
zwanym dalej „**DZIERŻAWCĄ**”,

Wydzierżawiający i Dzierżawca łącznie zwani są dalej „**Stronami**”,

Mając świadomość rosnącego zanieczyszczenia środowiska wywołanego przez sektor transportu, na który narażone są zwłaszcza duże aglomeracje miejskie oraz wpływu zanieczyszczeń, w tym rosnącego poziomu smogu, na zdrowie ludzi, a także działając w celu wsparcia realizacji europejskich i krajowych polityk dotyczących dekarbonizacji transportu, Strony postanowiły zawrzeć pisemną Umowę, o następującej treści:

PRZEDMIOT UMOWY I OŚWIADCZENIA STRON

§1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest użytkownikiem nieruchomości gruntowej położonej w Łodzi przy ulicy Pabianickiej 62, oznaczonej jako działka nr 85/41 z obrębu geodezyjnego G-12, o pow. 8,8112 ha, dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta KW nr LD1M/00033533/9.
2. Opisana w ust. 1 nieruchomość stanowi własność Województwa Łódzkiego i znajdują do niej zastosowanie „Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie Województwa Łódzkiego”, określone w Uchwale nr XII/140/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 18 marca 2025 roku.

§2

1. Wydzierżawiający oddaje a Dzierżawca przyjmuje do używania i pobierania pożytków przez okres trwania Umowy, zwanej wcześniej i dalej: „Umową”, część nieruchomości, o której mowa w § 1, o łącznej powierzchni 25 m2, usytuowanej w bezpośrednim sąsiedztwie budynku portierni (od strony

ul. Sanockiej), stanowiącej nieruchomość gruntową, zaznaczoną na wyrysie stanowiącym Załącznik nr 1 do Umowy, zwaną dalej „Przedmiotem dzierżawy”.

2. Wydanie Przedmiotu dzierżawy Dzierżawcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego podpisanego przez Strony w ciągu 7 dni od dnia zawarcia umowy, stanowiącego Załącznik nr 3 do Umowy.

§3

1. Przedmiot dzierżawy będzie wykorzystywany przez Dzierżawcę - operatora ogólnodostępnej stacji ładowania, do utrzymania prawidłowego funkcjonowania infrastruktury elektroenergetycznej (w tym stacji ładowania pojazdów napędzanych energią elektryczną) do uruchomienia stacji ładowania pojazdów elektrycznych, a także obsługi i świadczenia usługi ładowania pojazdów napędzanych energią elektryczną, w rozumieniu ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych z towarzyszącymi dwoma miejscami postojowymi o szerokości 3,60 m każde wraz z wykonaniem odpowiedniego przyłącza elektroenergetycznego do zasilania ww. infrastruktury.
2. Stacja ładowania pojazdów elektrycznych, o której mowa w ust. 1, będzie ogólnodostępna, wobec czego Dzierżawca zobowiązuje się do udostępnienia urządzenia do użytku nieograniczonego kręgu osób i na zasadach równych dla wszystkich korzystających. W związku z powyższym, Wydierżawiający wyraża zgodę na korzystanie przez Dzierżawcę i osoby, o których mowa w zdaniu poprzednim z części nieruchomości, o której mowa w § 1 Umowy, w celu zapewnienia im dojazdu do stacji ładowania pojazdów napędzanych energią elektryczną.
3. Wydierżawiający zapewnia Dzierżawcy wszelką niezbędną do prawidłowego funkcjonowania stacji ładowania pojazdów elektrycznych, o której mowa w ust. 1, infrastrukturę elektroenergetyczną, w szczególności odpowiednie przyłącza elektroenergetycznego do zasilania ww. infrastruktury.

§4

1. Dzierżawcy znany jest stan techniczny Przedmiotu dzierżawy i z tego tytułu nie wnosi żadnych zastrzeżeń, a ponadto oświadcza, że do dnia podpisania Umowy nie stwierdził wad mogących mieć wpływ na przydatność Przedmiotu dzierżawy dla celów realizacji Umowy.
2. W okresie obowiązywania Umowy Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia Przedmiotu dzierżawy.

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE

§5

1. Strony ustalają, że tytułem czynszu, Dzierżawca będzie płacić Wydierżawiającemu miesięczny czynsz w wysokości:zł. netto za 1 m², co daje łącznie kwotę dla całego Przedmiotu dzierżawy za 1 miesiąc złotych netto (słownie:.....).
2. Czynsz płatny będzie na podstawie miesięcznych faktur VAT wystawianych przez Wydierżawiającego.
3. Strony zgodnie postanawiają, że wynagrodzenie przypadające Wydierżawiającemu z tytułu udostępnienia części nieruchomości, i zapewnienia Dzierżawcy dostępu do infrastruktury, o których mowa odpowiednio w § 3 ust. 2 i 3 Umowy, zostało objęte czynszem, o którym mowa w ust. 1 powyżej.
4. Faktura VAT będzie wystawiana na:.....Zmiana danych wskazanych

w niniejszym ustępie nie stanowi zmiany Umowy i jest skuteczna względem Wydzierżawiającego z chwilą poinformowania go o takiej zmianie.

5. Należności z tytułu czynszu będą płatne w terminie 17 dni od daty wystawienia przez Wydzierżawiającego faktury, na rachunek bankowy widniejący na fakturze.
6. Wystawianie faktur w związku z realizacją niniejszej umowy odbywa się w formie faktur ustrukturyzowanych poprzez Krajowy System e-Faktur (KSeF), zgodnie z ustawą o VAT.
7. W przypadku awarii systemu KSeF (po stronie Ministerstwa Finansów lub Wykonawcy), Wydzierżawiający zobowiązany jest do wystawienia faktury w trybie offline (wizualizacja faktury z kodem QR) i dostarczenia jej na adres poczty elektronicznej Dzierżawcy: (e-doręczenia). Wydzierżawiający zobowiązany jest do wprowadzenia takiej faktury do systemu KSeF niezwłocznie po ustąpieniu awarii.
8. Wymagane umową załączniki do ustrukturyzowanych faktur nie będą dostępne w KSeF, będą przekazywane w dotychczasowej formie.
9. Faktury w formie papierowej lub elektronicznej (e-mail) przestają mieć zastosowanie.
10. Datą otrzymania faktury przez Najemcę będzie data nadania ustrukturyzowanej fakturze unikalnego numeru identyfikującego w KSeF.
11. W przypadku opóźnienia w zapłacie Dzierżawca zostanie obciążony odsetkami za opóźnienie w wysokości odsetek ustawowych za okres od dnia wymagalności do dnia zapłaty zgodnie z art. 481 § 1 i § 2 Kodeksu Cywilnego.
12. Za dzień zapłaty uznaje się dzień uznania rachunku bankowego Wydzierżawiającego.
13. Wydzierżawiający zapewnia, że wypełni ustawowy obowiązek w zakresie wykazania w deklaracji VAT podatku należnego z tytułu wystawianych w związku z Umową faktur.
14. Wysokość czynszu z tytułu dzierżawy będzie poddawana waloryzacji przy uwzględnieniu wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonych przez Prezesa GUS, co 12 miesięcy z zastrzeżeniem, że pierwsza waloryzacja będzie miała miejsce w styczniu 2027 r. Przedmiotowa zmiana nie wymaga każdorazowego sporządzania aneksu do umowy.
15. Ustanawia się zabezpieczenie należności określonych w umowie w wysokości 3 – miesięcznego czynszu brutto. Wpłaty zabezpieczenia należy dokonać nie później niż w terminie pierwszej zapłaty czynszu na konto bankowe Wydzierżawiającego nr 43 1020 3352 0000 1002 0319 4297. 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 NBP z dnia wymagalności kwoty.
16. W przypadku przekroczenia dopuszczalnego łącznego okresu wyłączenia stacji ładowania z eksploatacji, określonego w § 6 ust. 7 Umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wydzierżawiającego kary umownej w wysokości 1/30 stawki miesięcznego czynszu, o którym mowa w ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień wyłączenia stacji ponad dopuszczalny okres 21 dni, jeżeli wyłączenie nastąpiło z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Dzierżawca.
17. Zapłata kary umownej nie zwalnia Dzierżawcy z obowiązku zapłaty czynszu i przywrócenia sprawności stacji ładowania. Wydzierżawiający jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość naliczonych kar umownych na zasadach ogólnych.

PRAWA I OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

§6

1. Dzierżawca będzie korzystał z Przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem, wymaganiami prawidłowej gospodarki i na zasadach określonych w Umowie i ustawie z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych.
2. Stacja ładowania a także pozostała infrastruktura techniczna niezbędna do prawidłowego jej funkcjonowania, o których mowa w § 3 Umowy, przez cały okres obowiązywania Umowy, musi spełniać w szczególności wymagania dotyczące ogólnodostępnych stacji ładowania określonych w ustawie z dnia 11 stycznia 2018r., o elektromobilności i paliwach alternatywnych, wymogi wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz wymagania wynikające ze zmian prawnych.
3. Dzierżawca własnym staraniem i na własny koszt, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa uzyska i utrzyma wszelkie dokumenty wymagane do uruchomienia i utrzymania obiektów budowlanych o których mowa w § 3 Umowy, w tym również uzyska i utrzyma warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej stanowiącej własność odpowiedniego Operatora Sieci Dystrybucji i wszystkie inne dokumenty niezbędne do funkcjonowania ogólnodostępnego punktu ładowania pojazdów elektrycznych.
4. W przypadku, w którym Dzierżawca zostanie przyłączony do sieci zasilania Wydzierżawiającego, zobowiązuje się na własny koszt i własnym staraniem, we współpracy z Działem Technicznym Wydzierżawiającego, do utrzymania przyłącza w dobrym stanie zgodnie z wymaganiami prawa budowlanego oraz sfinansowania konserwacji podlicznika, na podstawie odczytów którego następować będzie obciążanie Dzierżawcy kosztami pobranej dla potrzeb stacji zasilania pojazdów, energii elektrycznej, o której mowa w § 3 Umowy. Wydzierżawiający będzie obciążał Dzierżawcę kosztami energii elektrycznej poprzez wystawienie refaktury, uwzględniającej stawki sprzedaży (obrotu i dystrybucji) energii elektrycznej stosowanej wobec samego Wydzierżawiającego w obowiązujących umowach z dostawcami w bieżącym okresie rozliczeniowym. W przypadku, w którym Dzierżawca będzie opóźniał się z zapłatą należności wynikających z wystawionych refaktur, Wydzierżawiający naliczy mu odsetki za opóźnienie w zapłacie w wysokości dwukrotności ustawowych odsetek za opóźnienie.
5. Wydzierżawiający wyraża zgodę na podłączenie stacji ładowania do własnego źródła napięcia elektrycznego (wewnętrznej sieci elektrycznej) oraz zobowiązuje się do zapewnienia dla stacji ładowania mocy przyłączeniowej na minimalnym poziomie 75 kW. Moc przyłączeniowa może zostać za uprzednią pisemną zgodą Wydzierżawiającego zwiększona lub zmniejszona w zależności od zapotrzebowania Dzierżawcy, który będzie uprawniony do wystąpienia o taką zmianę do Wydzierżawiającego na piśmie. Dzierżawca podłączy stację ładowania, o której mowa w § 3 Umowy, do wewnętrznej sieci elektrycznej Wydzierżawiającego oraz będzie zobowiązany pokryć koszt instalacji dodatkowego urządzenia pomiarowego, a także wszelkie inne koszty związane z podłączeniem stacji ładowania i urządzenia pomiarowego do wewnętrznej sieci elektrycznej Wydzierżawiającego.
6. Dzierżawca przed rozpoczęciem jakichkolwiek robót budowlanych związanych z utrzymaniem infrastruktury, o której mowa w § 3 Umowy, zabezpieczy teren tak, aby nie dopuścić do jakiegokolwiek zagrożenia życia i zdrowia osób trzecich oraz w sposób możliwy do swobodnego korzystania

z nieruchomości, o której mowa w § 1 Umowy.

7. Dzierżawca w trakcie trwania Umowy zobowiązuje się do utrzymywania właściwego stanu technicznego utrwalającego właściwości i przeznaczenie Przedmiotu dzierżawy, w szczególności poprzez dokonywanie na własny koszt bieżących napraw remontów i konserwacji stacji ładowania i pozostałej infrastruktury towarzyszącej, o których mowa w § 3 Umowy oraz utrzymywania ich we właściwym stanie technicznym i higieniczno - sanitarnym, określonym odrębnymi przepisami, w tym w szczególności przepisami prawa budowlanego, bezpieczeństwa przeciwpożarowego i BHP. Dzierżawca zobowiązany jest zapewnić sprawność techniczną i eksploatacyjną stacji ładowania oraz możliwość korzystania z niej zgodnie z jej przeznaczeniem przez cały okres obowiązywania Umowy. Dopuszczalny łączny okres wyłączenia stacji z eksploatacji w związku z jej konserwacją, przeglądami, naprawami lub usuwaniem awarii nie może przekroczyć 21 dni w każdym 12-miesięcznym okresie obowiązywania Umowy. Do okresu tego nie wlicza się przerw w funkcjonowaniu stacji wynikających wyłącznie z okoliczności, za które Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności, w szczególności z przerw w dostawie energii elektrycznej niezależnych od Dzierżawcy lub z przyczyn leżących po stronie Wydierżawiającego.
8. Dzierżawca przyjmuje pełną odpowiedzialność za całość przekazanego mu z chwilą zawarcia Umowy majątku będącego mieniem publicznym i zobowiązuje się do dołożenia szczególnej staranności dla jego poszanowania, zabezpieczenia i zachowania w stanie niepogorszonym.
9. Dzierżawca przyjmuje pełną i wyłączną odpowiedzialność cywilno-prawną za wszelkie zdarzenia w Przedmiocie dzierżawy i na jego terenie, w tym rodzące roszczenia osób trzecich z tytułu poniesienia uszczerbku na zdrowiu lub mieniu na zasadach określonych w art. 435 KC.
10. W przypadku wystąpienia osób trzecich na drogę postępowania sądowego przeciwko Wydierżawiającemu z roszczeniami wynikającymi ze zdarzeń, za które odpowiedzialność ponosi, w świetle Umowy Dzierżawca zobowiązuje się zastąpić Wydierżawiającego w tym postępowaniu.
11. Wydierżawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności za mienie stanowiące własność Dzierżawcy wniesione do Przedmiotu dzierżawy w czasie trwania Umowy.
12. Dzierżawca, przez cały okres obowiązywania Umowy, zobowiązuje się ubezpieczać ogólnodostępną stację ładowania pojazdów elektrycznych i infrastrukturę wybudowaną w związku z budową tej stacji, o których mowa w § 3 Umowy, zarówno w zakresie odpowiedzialności cywilnej jak i uszkodzenia mienia. Dzierżawca zobowiązany jest również do wykupienia polisy ubezpieczenia z tytułu ryzyka nieszczęśliwych wypadków na terenie Przedmiotu dzierżawy.
13. Dzierżawca nie ma prawa oddawania Przedmiotu dzierżawy lub jego części do bezpłatnego używania, w najem lub poddzierżawę osobie trzeciej bez uprzedniej zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie, pod rygorem nieważności.
14. Dzierżawca powinien wykonywać swoje prawo zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki i nie może zmieniać przeznaczenia Przedmiotu dzierżawy bez uprzedniej zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie, pod rygorem nieważności.
15. Dzierżawca może dokonać nakłady zwiększające wartość Przedmiotu dzierżawy wyłącznie za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo z Wydierżawiającym w formie pisemnej. W przypadku dokonania nakładów bez zgody Wydierżawiającego, Dzierżawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego, a po jego bezskutecznym upływie

Wydzierżawiający może usunąć je na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

16. Dzierżawcy nie przysługuje prawo zwrotu nakładów poniesionych w szczególności na uruchomienie, urządzenie i utrzymanie Przedmiotu dzierżawy i posadowionej na nim infrastruktury, o której mowa w § 3 Umowy lub ich równowartości, wobec czego Dzierżawca zrzeka, się wszelkich roszczeń z tego tytułu względem Wydzierżawiającego.
17. Dzierżawca zobowiązany jest do posiadania wszelkich wymaganych uprawnień do prowadzenia działalności polegającej na prowadzeniu ogólnodostępnego punktu ładowania pojazdów elektrycznych oraz świadczenia usługi ładowania. Uprawnienia te, będą utrzymywane przez cały okres Umowy. O wszelkich zmianach w zakresie uprawnień do prowadzenia działalności na Przedmiocie Dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest pisemnie powiadamiać Wydzierżawiającego.
18. W razie awarii wywołującej szkodę w mieniu Wydzierżawiającego lub zagrażającej bezpośrednio jej powstaniem Dzierżawca jest obowiązany niezwłocznie usunąć awarię bądź udostępnić Przedmiot dzierżawy Wydzierżawiającemu w celu jej usunięcia.
19. Związany z Przedmiotem Dzierżawy podatek od nieruchomości w okresie trwania Umowy obciąża Dzierżawcę, zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych.

PRAWA I OBOWIĄZKI WYDZIERŻAWIAJĄCEGO

§7

1. Wydzierżawiający udostępni do korzystania Przedmiot dzierżawy.
2. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo kontroli wykonywania robót związanych z uruchomieniem i utrzymaniem stacji ładowania i towarzyszącej jej infrastruktury, o których mowa w § 3 Umowy, w każdym czasie i na każdym etapie trwania Umowy. Wydzierżawiający może w każdej chwili żądać bezzwłocznego przedstawienia mu wszelkich informacji, dokumentów i wyjaśnień z tym związanych.
3. Wydzierżawiający ma prawo do kontroli Przedmiotu dzierżawy przy udziale Dzierżawcy. Dzierżawca zobowiązuje się udostępnić Przedmiot dzierżawy celem kontroli osobie lub osobom upoważnionym przez Wydzierżawiającego po uprzednim powiadomieniu go o terminie kontroli z co najmniej 3-dniowym uprzedzeniem.
4. W przypadku stwierdzenia nienależytego utrzymania Przedmiotu dzierżawy lub posadowionej na nim infrastruktury, o której mowa w § 3 Umowy, Wydzierżawiający wezwie Dzierżawcę do usunięcia niezwłocznie stwierdzonych nieprawidłowości, określając maksymalny termin ich usunięcia nie dłuższy niż 7 dni roboczych z wyłączeniem nieprawidłowości zagrażających życiu i zdrowiu użytkowników nieruchomości, o której mowa w § 1 Umowy, w wypadku których termin na usunięcie może być określany w godzinach. Za moment otrzymania wezwania Strony uznają moment przekazania wezwania drogą elektroniczną na adres wskazany przez Dzierżawcę w § 12.
5. Wydzierżawiający nie ponosi żadnych skutków prawnych i finansowych wynikających z prowadzonej działalności Dzierżawcy na terenie Przedmiotu dzierżawy.

OKRES TRWANIA UMOWY

§8

Umowa zostaje zawarta na okres lat z mocą obowiązującą odr., do dniar.

WYPOWIEDZENIE UMOWY

§9

1. Wyzierzawiający ma prawo rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Dzierżawca:
 - a) bez zgody Wyzierzawiającego w całości lub w części oddał w najem, poddzierzawił lub oddał w bezpłatne używanie Przedmiot dzierzawy osobie trzeciej;
 - b) wykorzystuje Przedmiot dzierzawy w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem;
 - c) wyrządził szkodę w mieniu Wyzierzawiającego;
 - d) narusza inne postanowienia Umowy;
 - e) zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Dzierżawcy lub Dzierżawca złoży wniosek o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego;
 - f) Dzierżawca zostanie postawiony w stan likwidacji, ulegnie rozwiązaniu lub zaprzestanie prowadzenia działalności polegającej na zapewnieniu ogólnodostępnego punktu ładowania pojazdów elektrycznych w terminach i na warunkach wynikających z Umowy;
 - g) Dzierżawca nie wykonuje obowiązków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.
2. Umowa może być rozwiązana przez Wyzierzawiającego z miesięcznym okresem wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego w sytuacji, w której Przedmiot dzierzawy w całości lub części będzie musiał zostać wykorzystany na cele związane z prowadzoną działalnością leczniczą.
3. Umowa może być rozwiązana przez Dzierżawcę z miesięcznym okresem wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego w sytuacji, w której Przedmiot dzierzawy nie będzie przydatny dla celów prowadzonej przez Dzierżawcę działalności gospodarczej.
4. Stronom umowy przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

WYDANIE PRZEDMIOTU DZIERŻAWY PO ZAKOŃCZENIU UMOWY

§10

1. Po zakończeniu Umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do usunięcia wszelkich urządzeń wybudowanych w Przedmiocie dzierzawy, chyba że Strony wyraźnie, na piśmie pod rygorem nieważności uzgodnią inaczej.
2. Zwrot Przedmiotu dzierzawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, określającego stan Przedmiotu dzierzawy w chwili zwrotu, podpisanego przez Strony Umowy.
3. W przypadku niedopełnienia przez Dzierżawcę obowiązku określonego w ust. 1 Wyzierzawiający ma prawo:
 - a) sporządzenia jednostronnego protokołu zdawczo-odbiorczego, w którym ustali stopień zniszczenia elementów wyposażenia technicznego, będący wynikiem używania Przedmiotu dzierzawy, oraz zakres robót budowlanych związanych z odnowieniem Przedmiotu dzierzawy.
 - b) wykonania wszelkich robót, do których zobowiązany był Dzierżawca, na jego koszt, z prawem żądania zwrotu poniesionych z tego tytułu wydatków, przy czym wartość wyposażenia i robót budowlanych, niezbędnych do przywrócenia niepogorszonego stanu Przedmiotu dzierzawy, oblicza się według cen obowiązujących w dniu wykonania wszystkich robót

§11

1. Za bezumowne korzystanie z Przedmiotu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany będzie do płacenia Wydierżawiającemu dwukrotności dotychczasowego czynszu za każdy miesiąc, poczynając od dnia następnego po zakończeniu Umowy, obliczony proporcjonalnie do okresu bezumownego korzystania z Przedmiotu dzierżawy.
2. Wydierżawiający nie będzie uprawniony do naliczenia płatności określonej w ust. 1 za okres od dnia wygaśnięcia Umowy do dnia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 10 ust. 2 Umowy.

DOREČZENIA

§12

1. Wszelkie oświadczenia i informacje związane z wykonywaniem postanowień Umowy, co do których Strony nie określiły odmiennych zasad doręczenia w treści Umowy przekazywane będą: bezpośrednio za pokwitowaniem, listem poleconym, na poniższe adresy:
 - a. dla Wydierżawiającego: Wojewódzkie Wielospecjalistyczne Centrum Onkologii i Traumatologii im. M. Kopernika w Łodzi, 93-513 Łódź, ul. Pabianicka 62
 - b. dla Dzierżawcy :
2. Doręczenie listem poleconym na adres wskazany w ust. 1 niniejszego paragrafu uważa się za skuteczne z dniem odbioru lub, w przypadku nieodebrania, z upływem 14 (czternastu) dni licząc od dnia pierwszego awizowania.
3. Zmiana danych adresowych, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu nie stanowi zmiany Umowy. Zmiana następuje poprzez oświadczenie złożone drugiej Stronie, na piśmie, pod rygorem nieważności.
4. Osobami odpowiedzialnymi za realizację Umowy z ramienia Wydierżawiającego są: Pani Agnieszka Gronowska: w Dziale Administracyjno-Gospodarczym, tel. 42 689-57-91, e-mail: am.gronowska@kopernik.lodz.pl, Pan Łukasz Sylwestrzak: w Dziale Administracyjno-Gospodarczym, tel. 42 689-57-91, e-mail: ll.sylwestrzak@kopernik.lodz.pl, natomiast dla Dzierżawcy:
.....
.....

PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH

§ 13

1. Strony zgodnie oświadczają, iż w przypadku, gdy w ramach realizacji Umowy doszłoby do powierzenia przetwarzania danych osobowych zgodnie z Rozporządzeniem 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; dalej „RODO”) Strony zobowiązują się podpisać na podstawie art. 28 RODO Umowę powierzenia przetwarzania danych osobowych określającą warunki powierzenia, w szczególności cel oraz zakres przetwarzanych danych osobowych.
2. Strony oświadczają, że dane osobowe pracowników Stron lub osób wskazanych § 12 ust. 4 Umowy

są udostępnianie Stronom w celu realizacji Umowy.

3. Dzierżawca zobowiązuje się do wykonania obowiązku informacyjnego w imieniu Wydierżawiającego w stosunku do osób wskazanych w treści umowy i przekazać treść klauzuli informacyjnej stanowiącej Załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§14

1. Wszelkie zmiany Umowy, a także jej wypowiedzenie, rozwiązanie lub odstąpienie od Umowy będą wymagały formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Dzierżawca nie może w jakikolwiek sposób, pod rygorem nieważności takiej czynności, przenieść wierzycelności wynikającej z niniejszej umowy, w szczególności w drodze cesji, poręczenia lub factoringu, na osobę trzecią bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego oraz bez spełnienia warunków wynikających z przepisów powszechnie obowiązującego prawa. Każda czynność mająca na celu zmianę wierzyciela Wydierżawiającego może nastąpić dopiero po uprzednim wyrażeniu zgody przez podmiot tworzący zgodnie z art. 54 ust. 5 ustawy o działalności leczniczej z dnia 15 kwietnia 2011 r.
3. Umowa wraz z załącznikiem stanowi całość porozumienia pomiędzy Stronami i w sposób wyczerpujący reguluje sprawy stanowiące przedmiot Umowy.
4. Właściwym do rozstrzygania sporów mogących wynikać z realizacji Umowy jest Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wydierżawiającego.
5. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego, ustawy o gospodarce nieruchomościami.
6. Jeżeli jakkolwiek część Umowy zostanie uznana przez sąd właściwy, lub inny upoważniony podmiot za nieważną, podlegającą unieważnieniu, pozbawioną mocy prawnej, nieobowiązującą lub niewykonalną, pozostałe części Umowy będą nadal uważane za w pełni obowiązujące i wiążące, a Strony działając w dobrej wierze zastąpią takie postanowienie postanowieniem ważnym i wykonalnym, które będzie najpełniej oddawać rzeczywisty sens pierwotnego postanowienia.
7. Integralną część Umowy stanowi Załącznik nr 1 - fragment mapy ewidencyjnej z wskazanym numerem geodezyjnym działki oraz fragment mapy z zaznaczonym obszarem Przedmiotu dzierżawy, załącznik nr 2 – klauzula informacyjna i załącznik nr 3 – protokół zdawczo- odbiorczy.
8. Umowa została sporządzona w formie pisemnej, w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden otrzymuje Dzierżawca, a jeden Wydierżawiający.

Dzierżawca

Wydierżawiający

Załącznik nr 1 – Fragment mapy ewidencyjnej z wskazanym numerem geodezyjnym działki oraz fragment z zaznaczonym obszarem Przedmiotu Dzierżawy.

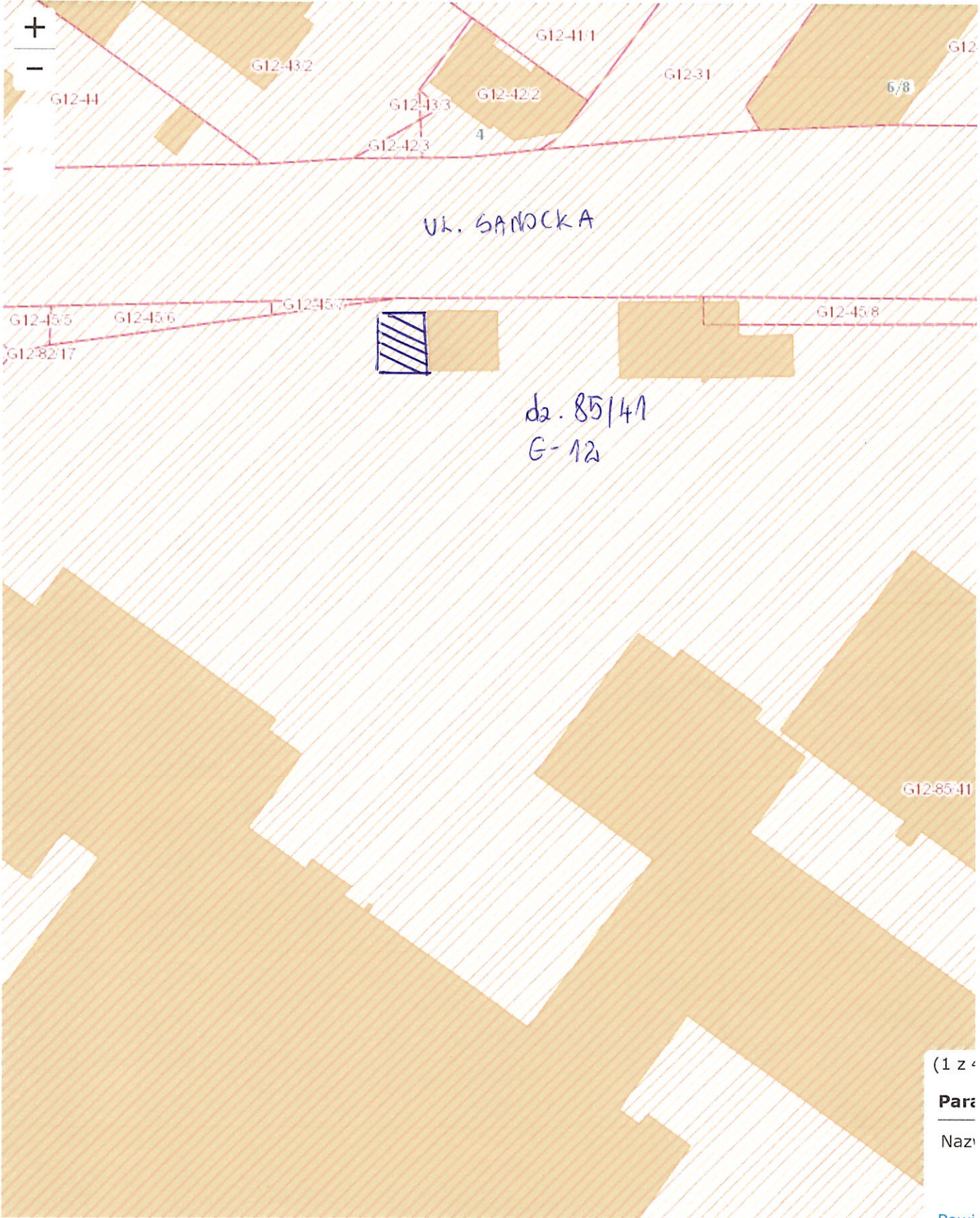
Załącznik nr 2 – Klauzula informacyjna

Załącznik nr 3 – Protokół zdawczo odbiorczy

Żył. nr 1



Łódzki Internetowy System Informacji o Terenie



(1 z 4)
Para
Naz
Dzi

10m

6 600 680,856 5 734 161,098 Metry

Załącznik nr 2 - Klauzula – osoba reprezentująca Dzierżawcę – pełna

W celu zapewnienia przejrzystości przetwarzania danych osobowych w związku z zawarciem z Dzierżawcą umowy dzierżawy informujemy, że:

Dane Administratora Danych Osobowych

- Administratorem Państwa danych osobowych jest Wojewódzkie Wielospecjalistyczne Centrum Onkologii Traumatologii im. M. Kopernika w Łodzi, zwane dalej Szpitalem.
- Dane kontaktowe Szpitala: 93-513 Łódź, ul. Pabianicka 62, tel.: +48 42689 5000, e-mail: szpital@kopernik.lodz.pl.
- Jeśli mają Państwo pytania dotyczące przetwarzania danych prosimy je kierować listownie na adres Szpitala lub mailowo do Inspektora Ochrony Danych Pana Tomasza Zdzenickiego (iod@kopernik.lodz.pl).

Cel przetwarzania danych

Państwa dane osobowe przetwarzamy w celach niezbędnych do realizacji obowiązków prawnych i uprawnień administratora związanych z zawarciem, realizacją i nadzorem nad umową, w szczególności w celu:

- realizacji i sprawowania właściwego nadzoru nad umową zawartą pomiędzy Szpitalem a Dzierżawcą
- prowadzenia rozliczeń,
- zarządzania powierzonym do celów służbowych mieniem,
- zarządzania dostęпами do systemów informatycznych, pomieszczeń wymagających szczególnej ochrony,
- dochodzenia lub obrony przed roszczeniami,
- archiwizowania dokumentacji.

Podstawa prawna przetwarzania danych

Państwa dane osobowe są przetwarzane na podstawie przepisów prawa, w szczególności wskazanych w:

- Rozporządzeniu 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), zwane RODO,
- ustawie z dnia 26 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny,
- ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych,
- ustawie z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach.

Źródła pozyskania danych

Szpital może pozyskać Państwa dane osobowe od Dzierżawcy, z którym Szpital zawarł umowę.

Odbiorcy danych

Państwa dane będą udostępniane organom publicznym na podstawie obowiązujących przepisów prawa. Odbiorcami Państwa danych mogą być również podmioty przetwarzające na podstawie umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych zawartej ze Szpitalem. Odbiorcami Państwa danych mogą być:

- podmioty świadczące dla Szpitala usługi:
 - prawne,
 - doradcze i audytowe,
 - informatyczne,
 - ochrony osób i mienia.

Okres przechowywania

Państwa dane osobowe będą przechowywane przez okres obowiązywania umowy, a następnie przez okres wymagany przepisami prawa, w szczególności archiwalnymi, zgodnie z ustawą z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach oraz zgodnie z kategoriami archiwalnymi określonymi w Jednolitym Rzeczkowym Wykazie Akt obowiązującym w Szpitalu.

Prawa osób

W związku z przetwarzaniem Państwa danych mogą Państwo:

- uzyskać dostęp do treści swoich danych,
- żądać ich sprostowania,
- żądać ograniczenia przetwarzania,
- zgłosić sprzeciw wobec przetwarzania opartego na art. 6 ust. 1 lit. f RODO,
- żądać usunięcia danych – w przypadkach przewidzianych w art. 17 RODO, o ile Szpital nie jest zobowiązany do dalszego ich przechowywania.

Jeśli uznają Państwo, iż przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO, przysługuje Państwu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Konsekwencje nie podania danych

Podanie danych osobowych jest niezbędne do zawarcia oraz prawidłowej realizacji umowy zawartej z Dzierżawcą. Brak danych osoby reprezentującej Dzierżawcę może skutkować odmową podpisania umowy.

Zautomatyzowane podejmowanie decyzji

Państwa dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.

Przekazywanie danych do państw trzecich

Nie przekazujemy Państwa danych osobowych do państw trzecich oraz organizacji międzynarodowych.

Poniżej podajemy szczegółowe podstawy prawne podstawowych operacji przetwarzania Państwa danych:

Załącznik nr 2 - Klauzula – osoba reprezentująca Dzierżawcę – pełna

Czynność/zakres danych	Przepis prawa
Przetwarzanie danych w celu realizacji i nadzoru nad umową zawartą z Dzierżawcą	art. 6 ust. 1 lit. c) RODO w zw. z przepisami ustawy z dnia 26 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny, ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości.
Zarządzanie uprawnieniami	art. 6 ust. 1 lit. c) RODO w związku z art. 5 ust. 2 RODO.
Przetwarzanie danych polegające na dochodzeniu lub obronie przed roszczeniami	art. 6 ust. 1 lit. f) RODO — prawnie uzasadniony interes Szpitala polegający na ochronie jego praw oraz dochodzeniu lub obronie przed roszczeniami.
Udostępnienie danych osobowych uprawnionym podmiotom kontrolnym	art. 6 ust.1 lit. c) RODO w związku ze szczególnym przepisem uprawniającym do pozyskania danych w ramach prowadzonej kontroli (lub postępowania).
Archiwizacja dokumentacji dotyczącej realizacji umowy	art. 6 ust. 1 lit. c) RODO w związku z art. 5 ustawy z dnia 14 lipca 1983r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach.

Załącznik nr 3 do umowy dzierżawy nr

Łódź, dnia

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY

Sporządzony na okoliczność przekazania terenu celem uruchomienia stacji ładowania pojazdów elektrycznych wraz z pozostałą infrastrukturą techniczną niezbędną do jej prawidłowego funkcjonowania.

Na podstawie umowy dzierżawy nr/AG/2026 zawartej w dniu2026r. w Łodzi pomiędzy:

Wojewódzkim Wielospecjalistycznym Centrum Onkologii i Traumatologii im. M. Kopernika w Łodzi zwanego dalej: „Wydzierżawiającym”

Reprezentowanym przez – Andrzeja Kasprzyka Dyrektora Centrum

a

.....
.....zwanego dalej: „Dzierżawcą”

reprezentowanym przez

Wydzierżawiający oddaje a Dzierżawca przyjmuje do używania i pobierania pożytków przez okres trwania Umowy części nieruchomości, o której mowa w § 1 o łącznej powierzchni 25m2 usytuowanej w bezpośrednim sąsiedztwie budynku portierni przy ul. Sanockiej w Łodzi, stanowiącej nieruchomość gruntową, niezabudowaną, zaznaczoną na wyrysie stanowiącym załącznik nr 1 do umowy, zwaną dalej „Przedmiotem dzierżawy”. Nieruchomość zostaje przekazana w stanie dobrym.

Wydzierżawiający

Dzierżawca

ul. Pabianicka 62, 93-513 Łódź

SEKRETARIAT tel. (42) 689 50 10/fax (42) 689 50 11; CENTRALA tel. (42) 689 50 00

e-mail: szpital@kopernik.lodz.pl, <http://www.kopernik.lodz.pl>

NIP 729-23-45-599 REGON 000295403 PKO BP SA I O/ŁÓDŹ 44102033520000180203188067

