

Załącznik nr 3

**do Regulaminu Pisemnego Przetargu Ofertowego Nr DOI/07/2021**

**UMOWA**

z oferentem wyłonionym na drodze Pisemnego Postępowania Ofertowego w dniu 26.07.2021 roku na zasadach określonych w Regulaminie Pisemnego Przetargu Ofertowego na dzierżawę części nieruchomości gruntowej o łącznej powierzchni 2500 m<sup>2</sup> w celu wykonania i zorganizowania infrastruktury związanej z systemem płatnych miejsc parkingowych na ogólnodostępnym parkingu w lokalizacji Szpital Specjalistyczny im. F. Ceynowy, 84-200 Wejherowo, Dr A. Jagalskiego 10

zawarta w Gdyni, dnia ..... 2021 roku, pomiędzy:

**Szpital Pomorskie Sp. z o.o.**, 81-519 Gdynia, Powstania Styczniowego 1, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000492201, NIP 5862286770 Regon 190141612, z kapitałem zakładowym w wysokości: 174 254 000,00 zł opłaconym w całości, reprezentowaną przez:

Prezesa Zarządu – **Jolantę Sobierańską - Grenda**

Wiceprezesa Zarządu – **Andrzeja Zieleniewskiego**

zwanym dalej **Wydierżawiającym**

a

....., z siedzibą w  
..... wpisanym do rejestru przedsiębiorców pod nr KRS  
....., NIP ....., Regon .....

reprezentowanym przez: .....

zwanym dalej **Dzierżawcą**

**§1**

1. Wydierżawiający oświadcza, że powierzchnia gruntu, na której znajduje się przedmiot umowy, w lokalizacji Szpital Specjalistyczny im. F. Ceynowy, 84-200 Wejherowo, Dr A. Jagalskiego 10, usytuowany jest na części nieruchomości gruntowych Wydierżawiającego (działka 191/22), dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KW GD1W/00089401/5 oraz nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa (działki 191/4, 191/5, 191/7, 191/10, 192/11, 192/12), dla których prowadzona jest księga wieczysta Nr KW GD1W/00041463/9, z przeznaczeniem na zorganizowania infrastruktury związanej z systemem płatnych miejsc parkingowych na ogólnodostępnym parkingu.
2. Wydierżawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością gruntową, na której znajduje się przedmiot dzierżawy – w szczególności prawo do wydierżawiania przedmiotu dzierżawy.
3. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny i prawny przedmiotu dzierżawy i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.
4. Wydanie Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego stanowiącego **Załącznik nr 3** do umowy będący jej integralną częścią.

**Szpital Pomorskie Sp. z o.o.**

ul. Powstania Styczniowego 1, 81-519 Gdynia | tel. + 48 58 72 60 119; fax +48 58 72 60 332  
Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy KRS 0000492201  
NIP 586 22 86 770 | REGON 190 14 16 12 | Bank PKO BP S.A. nr 68 1440 1084 0000 0000 0011 0148  
e-mail: sekretariat@szpitalpomorskie.eu | **szpitalpomorskie.eu**

## §2

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest dzierżawa gruntu – części nieruchomości opisanych w §1 ust.1 niniejszej Umowy o łącznej powierzchni 2500 m<sup>2</sup> w okresie od dnia **16.08.2021 roku** do dnia **31.07.2024 roku** znajdującej się w lokalizacji Szpital Specjalistyczny im. F. Ceynowy w Wejherowie z przeznaczeniem na wykonanie i zorganizowanie infrastruktury związanej z systemem płatnych miejsc parkingowych na ogólnodostępnym parkingu. Szczegółowe zaznaczenie dzierżawionej powierzchni oraz rzut stanowią **Załącznik nr 1** do umowy będący jej integralną częścią.
2. Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy służyć mu będzie wyłącznie w celu prowadzenia działalności niekonkurencyjnej dla Wydierżawiającego przez cały czas trwania niniejszej umowy, o której mowa w §2 ust.1.

## §3

1. Dzierżawca, w związku z najmowaną powierzchnią opisaną w §2 umowy, zobowiązuje się do prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na zorganizowaniu infrastruktury związanej z systemem płatnych miejsc parkingowych na ogólnodostępnym parkingu zgodnie ze złożoną ofertą przetargową, wyposażenie i montaż w niezbędne urządzenia – parkometry, wraz z bieżącym prowadzeniem Parkingu Płatnego Ogólnodostępnego.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymywania na własny koszt przedmiotu dzierżawy w stanie przydatnym do umówionego użytku przez cały czas trwania dzierżawy.
3. Dzierżawca zobowiązuje się prowadzić działalność gospodarczą w zakresie i na warunkach określonych niniejszą umową przez 7 dni w tygodniu przez 24h na dobę.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do terminowego rozpoczęcia działalności gospodarczej na przedmiocie dzierżawy (wprowadzenie kompletnego systemu parkingowego wraz z oznakowaniem i wykonaniem infrastruktury parkingowej określonej w koncepcji Dzierżawcy) zgodnie z terminem określonym w Ofercie do dnia ..... 2021 roku. W przypadku niewywiązania się Dzierżawcy z terminu złożonego w ofercie, Wydierżawiający będzie miał prawo obciążyć Dzierżawcę, karą umowną w wysokości 250,00 zł brutto, za każdy dzień zwłoki. Jednocześnie w przypadku, kiedy zwłoka będzie dłuższe niż 30 dni, Wydierżawiający będzie miał prawo do odstąpienia od umowy z zachowaniem kary umownej.
5. Za faktyczne rozpoczęcie działalności gospodarczej na przedmiocie dzierżawy tj. wprowadzenie kompletnego systemu parkingowego wraz z oznakowaniem i wykonaniem infrastruktury parkingowej zgodnej z koncepcją zawartą w ofercie Dzierżawcy, przyjmuje się dzień, w którym Wydierżawiający dokona od Dzierżawcy protokolarnego odbioru infrastruktury parkingowej – zgodnie z §4 umowy. Protokół odbioru musi zawierać udokumentowane wszystkie nakłady poczynione przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy w okresie tworzenia infrastruktury systemu parkingowego.

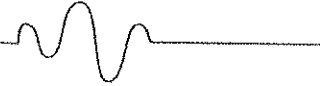
## §4

Protokolarny odbiór infrastruktury parkingowej, o której mowa w §3 nastąpi w niżej opisany sposób:

1. Pisemne zgłoszenie przez Dzierżawcę gotowości odbioru infrastruktury parkingowej.
2. Wydierżawiający niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od daty powiadomienia mailowego przez Dzierżawcę gotowości odbioru infrastruktury parkingowej, wyznacza Komisję odbiorczą, powiadamiając o tym fakcie Dzierżawcę.
3. W przypadku stwierdzenia przez Komisję podczas odbioru niezgodności wykonania infrastruktury parkingowej w stosunku do złożonej i zatwierdzonej koncepcji lub innych nieprawidłowości uniemożliwiających funkcjonowanie parkingu, zgłoszenie Dzierżawcy uznane zostanie za nieskuteczne, przy czym Komisja sporządzi protokół z przeprowadzonych czynności wskazujący

**Szpital Pomorski Sp. z o.o.**

ul. Powstania Styczniowego 1, 81-519 Gdynia | tel. + 48 58 72 60 119; fax +48 58 72 60 332  
Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy KRS 0000492201  
NIP 586 22 86 770 | REGON 190 14 16 12 | Bank PKO BP S.A. nr 68 1440 1084 0000 0000 0011 0148  
e-mail: sekretariat@szpitalpomorskie.eu | [szpitalpomorskie.eu](http://szpitalpomorskie.eu)



uchybień w powyższym zakresie oraz wyznaczy termin ich usunięcia.

4. Po upływie terminu określonego w pkt.3 Komisja dokona w terminie 3 dni powtórnego odbioru z uwzględnieniem usunięcia usterek.
5. Jeżeli termin odbioru infrastruktury parkingowej przekroczy termin wykonania tej infrastruktury określony w złożonej przez Dzierżawcę ofercie przetargowej, Wyzierżawiający będzie mógł zażądać kar umownych określonych w §3 ust.4 umowy.
6. Z przeprowadzonej czynności odbioru przedmiotu umowy zostanie sporządzony protokół odbioru (po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron) zawierający wszelkie ustalenia.

#### §5

1. Wszelkie obowiązki i zobowiązania związane z działaniem Dzierżawcy w ciągu obowiązywania umowy nie mogą w żadnym okresie umowy obciążać Wyzierżawiającego.
2. Wyzierżawiający w czasie realizacji umowy nie ponosi żadnych konsekwencji finansowych w razie kradzieży lub zniszczeń urządzeń Dzierżawcy zamontowanych na przedmiocie dzierżawy oraz kradzieży lub zniszczenia pojazdu znajdującego się na parkingu (przedmiocie dzierżawy).
3. Wyzierżawiający w czasie realizacji umowy nie ponosi żadnych konsekwencji finansowych w razie zaistnienia zdarzeń losowych, będących następstwem nienależytego utrzymania miejsc parkingowych, dróg, pieszych ciągów komunikacyjnych (chodników) w okresie zimowym.

#### §6

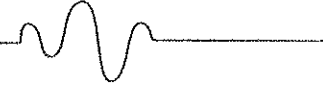
1. Z tytułu umowy dzierżawy, Dzierżawca będzie płacił miesięczny czynsz w wysokości ustalonej w **Załączniku Nr 2** do umowy, począwszy od dnia podpisania Protokołu zdawczo – odbiorczego, o którym mowa w §1 ust.4 Umowy.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do dostarczania każdorazowo Wyzierżawiającemu w terminie 5 dni, od ostatniego dnia każdego miesiąca wykazu comiesięcznych raportów fiskalnych ze wszystkich parkometrów usytuowanych na przedmiocie dzierżawy oraz abonamentów parkingowych, opłat wniesionych kartami płatniczymi i wniesionymi za pomocą aplikacji mobilnych. W przypadku niedotrzymania w/w terminu zostanie naliczona kara w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki.
3. Strony zgodnie postanawiają, że wysokość należności opisanej w ust. 1 w zakresie czynszu za 1 m<sup>2</sup> dzierżawionej powierzchni zostanie każdorazowo raz do roku zwaloryzowana według wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni publikowany przez Prezesa GUS. Rewaloryzacja czynszu obowiązywać będzie od dnia 1 stycznia każdego roku. W przypadku dokonania waloryzacji stawki czynszu po 1 stycznia, Wyzierżawiający dokona korekty czynszu począwszy od dnia 1 stycznia, bez konieczności sporządzania aneksu do umowy.
4. Podwyższenie opłat odbywać się będzie po skutecznym powiadomieniu o podwyżce Dzierżawcy, bez konieczności sporządzania aneksu do Umowy (faktura lub faktura korygująca). Faktury, duplikaty faktur oraz faktury korygujące będą wysyłane w formie elektronicznej na wskazany adres mail (zgodnie z oświadczeniem o przesyłaniu faktur drogą elektroniczną).
5. W przypadku nieterminowej zapłaty Wyzierżawiający naliczy odsetki ustawowe za opóźnienia w transakcjach handlowych.
6. Zapłata wyżej wymienionych należności następować będzie na konto bankowe Szpitala w terminie 14 dni od daty doręczenia faktury w formie elektronicznej.
7. Za dzień zapłaty uznaje się dzień wpływu na konto bankowe Szpitala.

Szpital Pomorskie Sp. z o.o.



## §7

1. Dzierżawca zobowiązuje się do stosowania stawek, dotyczących odpłatności za miejsce postojowe zgodnie ze stawkami wyszczególnionymi i opisanymi w pkt. VII ppkt. 8.2 **Regulaminu Pisemnego Przetargu Ofertowego**.
2. W przypadku zamiaru zmiany stawek, dotyczących odpłatności za miejsce postojowe, Dzierżawca zobowiązuje się do uprzedniego pisemnego poinformowania Wyzierżawiającego o zamiarze dokonania w/w zmiany w celu uzyskania pisemnej akceptacji Wyzierżawiającego. Bez uzyskania pisemnej akceptacji Wyzierżawiającego na proponowaną zmianę, Dzierżawca nie ma prawa do zastosowania zmian obowiązujących stawek opłat, za miejsce parkingowe.
3. Zmiana cennika stawek może nastąpić wyłącznie raz do roku, po raz pierwszy po roku obowiązywania umowy.
4. Dzierżawca zobowiązuje się również do:
  - 4.1. Założenie nr konta bankowego (subkonta), na który będą dokonywane wpłaty z abonamentów.
  - 4.2. Naliczania i pobierania opłat za parkowanie pojazdów wyłącznie zgodnie z cennikiem stanowiącym załącznik do niniejszej umowy, przy czym **Cennik Opłat Parkingowych** musi być umieszczony na każdym parkometrze.
  - 4.3. Zainstalowania regulaminów funkcjonowania parkingu przy każdym parkometrze oraz w różnych częściach umiejscowienia miejsc parkingowych uwzględniających wszystkie aspekty funkcjonowania parkingu, łącznie z określeniem postępowania w przypadku zaistnienia sytuacji związanej z niemożliwością terminowego przedłużenia opłaty parkingowej o następny płatny okres czasowy, w tym z konsekwencjami wynikającymi z tego tytułu. Dzierżawca zobowiązany jest uzgodnić treść regulaminu funkcjonowania parkingu z Wyzierżawiającym przed rozpoczęciem działalności.
  - 4.4. Utrzymywania urządzeń parkingowych we właściwym stanie technicznym (w tym również naprawa, obsługa serwisowa i legalizacja urządzeń).
  - 4.5. Utrzymywania infrastruktury drogowej parkingu oraz znaków pionowych i poziomych we właściwym stanie technicznym i estetycznym, malowanie oznakowania infrastruktury poziomej parkingu minimum raz do roku na własny koszt (pasy, linie oddzielające miejsca parkingowe, i.in.). Pierwsze malowanie oznakowania infrastruktury poziomej parkingu musi zostać wykonane w okresie jednego miesiąca od dnia podpisania umowy.
  - 4.6. Przeprowadzenia audytu stanu technicznego infrastruktury parkingowej minimum 1 raz w roku oraz przedstawienia raportu z przeprowadzonego audytu Wyzierżawiającemu w ciągu 2 dni roboczych w formie mailowej.
  - 4.7. Utrzymywania czystości i przejeźdności terenów parkingu oraz dróg wewnętrznych wraz z ciągami pieszych na przedmiocie dzierżawy łącznie z miejscami postojowymi dla autobusów, a w okresie zimowym odśnieżanie najmowanej powierzchni tj.
    - płuzenie, odśnieżanie oraz posypywanie mechanicznym i ręcznym środkiem uszorstniającym powierzchni parkingowej, wszystkich dróg dojazdowych oraz wszystkich ciągów pieszych w obrębie miejsc parkingowych zgodnie z **Załączniki Nr 1** do nn. Umowy, ze szczególnym uwzględnieniem miejsc niebezpiecznych (łuki ulic, podjazdy, zjazdy, zakręty itd.),
    - przymywanie zgarniętego śniegu w miejscach wyznaczonych przez Wyzierżawiającego,
    - załadunek i wywóz śniegu w miejsca wskazane przez Wyzierżawiającego.
- W przypadku braku dostępu do miejsc parkingowych spowodowanych dużym zaśnieżeniem bądź innymi uwarunkowaniami związanymi z nadmierną ilością śniegu (zaspasy, błoto pośniegowe) będzie naliczona kara w wysokości 50 zł brutto za każde miejsce wyłączone z możliwości postoju pojazdu.
- W/w zobowiązanie Dzierżawcy, nie może w żaden sposób obciążać kosztami Wyzierżawiającego.**
- 4.8. Zapewnienia porządku dotyczącego sposobu parkowania pojazdów, odpowiednio do określonej koncepcji organizacji



miejsc parkingowych.

4.9. Monitorowania i eliminowania pojazdów parkujących na jezdni lub miejscach niedozwolonych oraz chodnikach w tym kierowanie ich na parking lub do opuszczenia terenu przedmiotu dzierżawy.

4.10. Kontrolowania i niedopuszczania do sytuacji związanej z parkowaniem pojazdów na terenach zielonych Wydierżawiającego, postoju na miejscach parkingowych (miejsca okopertowane wyłączone z dzierżawy) będących w użyciu Wydierżawiającego, chodnikach, innych miejscach będących w użyciu Wydierżawiającego.

4.11. Współpracy ze Strażą Miejską oraz innymi służbami w przypadku łamania przez użytkowników pojazdów, przepisów dotyczących prawa o ruchu drogowym, dewastacji mienia, niewłaściwego parkowania pojazdów wzdłuż obu stron drogi dojazdowej/wyjazdowej, drogi p-poż. itp.

4.12. Umożliwienia swobodnego bezpłatnego przejazdu pojazdom sanitarnym, straży pożarnej, straży miejskiej, pogotowia energetycznego, kanalizacyjnego, gazowego, kurierskim, zaopatrzenia oraz pojazdom posiadającym kartę wjazdową na teren zaplecza szpitala, organów kontroli itp.

4.13. Ustawienia słupków wygradzających w miejscach, gdzie zabrania się postoju i parkowania wg projektu organizacji ruchu (powyższe ma na celu uporządkowanie niedozwolonych postojów i parkowania pojazdów, w tym zapewnienie bezkolizyjnego przejazdu dla autobusów oraz innych użytkowników przejeżdżających przez teren Wydierżawiającego).

4.14. Dzierżawca zobowiązuje się prowadzić działalność na Przedmiocie dzierżawy zgodnie z obowiązującymi przepisami, postanowieniami niniejszej umowy, a także postanowieniami Regulaminu Pisemnego Przetargu Ofertowego – w szczególności określonymi w Rozdziale VII - „Wymagania dodatkowe” tego Regulaminu.

## §8

1. Dzierżawca winien wykonywać we własnym zakresie i na własny koszt ewentualnych adaptacji, konserwacji i napraw przedmiotu dzierżawy.

2. Dokonane przez Dzierżawcę na podstawie pisemnej zgody Wydierżawiającego wszelkie nakłady w tym zmiany, ulepszenia, modernizacje i remonty przedmiotu dzierżawy stają się własnością Wydierżawiającego po upływie okresu amortyzacji lub zakończenia obowiązywania umowy (w przypadku, gdy nastąpi to przed upływem okresu amortyzacji) i nie będą przedmiotem roszczeń Dzierżawcy wobec Wydierżawiającego.

3. Dzierżawca będzie dokonywał wszelkich przeglądów, napraw, konserwacji urządzeń i wszelkich instalacji i przyłączy wynikających z odrębnych przepisów na własny koszt zapewniając ich dalsze wykorzystanie i nie dopuszczając do pogorszenia ich stanu ponad normalne zużycie.

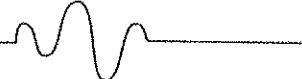
4. Na czas wykonywania w/w prac Dzierżawca zobowiązuje się zapewnić:

- a) przejezdność dla ambulansów oraz autobusów komunikacji miejskiej,
- b) zabezpieczenie przedmiotu dzierżawy przed dostępem osób trzecich,
- c) zabezpieczenie terenu prac i zapewnienie bezpieczeństwa personelowi Wydierżawiającego, osobom trzecim, a także mieniu Wydierżawiającego

5. Dzierżawcę obowiązuje zakaz prowadzenia na dzierżawionej powierzchni działalności innej niż wymienionej w umowie oraz określonej w warunkach przetargu i zgodnie ze złożoną ofertą przetargową.

6. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za zapewnienie na przedmiocie dzierżawy wszelkich wymogów w zakresie prawa ruchu drogowego, sanitarno – technicznym, BHP i przeciwpożarowym.

---



7. Dzierżawca w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy lub zaniechania wykonywania czynności, do których był zobowiązany w ramach niniejszej umowy, zobowiązany jest do ponoszenia pełnej odpowiedzialności cywilno – prawnej za ewentualne szkody, które spowodował Wydzierżawiającemu lub osobom trzecim.

#### §9

1. Niniejsza umowa nie upoważnia Dzierżawcy do występowania w zakresie spraw budowlanych, urbanistycznych i planowania przestrzennego jako Strony w myśl przepisów postępowania administracyjnego.
2. Wszelkie wystąpienia w sprawach związanych z budową, remontem i inwestycjami w związku z zawartą umową do organów administracji państwowej, samorządowej i gestorów infrastruktury, muszą być prowadzone za pośrednictwem Wydzierżawiającego.
3. Wszelkie prace remontowe, modernizacyjne, przebudowy, rozbudowy niezależnie od kwalifikacji formalno – prawnej, winny uzyskać akceptację Wydzierżawiającego i prowadzone będą na określonych szczegółowo warunkach.

#### §10

Dzierżawca zobowiązuje się nie poddzierżawiać przedmiotu dzierżawy, nie podejmować ani oddawać do bezpłatnego używania osobie trzeciej bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego.



#### §11

1. Dzierżawca zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy najpóźniej w dniu jej zawarcia, w wysokości 30.000 zł brutto (trzydzieści tysięcy złotych 0/100).
2. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru Dzierżawcy w jednej lub w kilku następujących formach:
  - a) pieniądzu,
  - b) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
  - c) gwarancjach ubezpieczeniowych lub gwarancjach bankowych,
  - d) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt. 2 ustawy z dnia 09.11.2000 roku o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości oraz niektórych ustaw (t.j. 2019. 3100),
3. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie pieniężnej Wydzierżawiający przechowuje je na rachunku bankowym.
4. Z treści zabezpieczenia przedstawionego w formie gwarancji/poręczenia winno wynikać, że bank, ubezpieczyciel, poręczyciel zapłaci, na rzecz Wydzierżawiającego w terminie 30 dni od pisemnego żądania kwotę zabezpieczenia, na pierwsze wezwanie Wydzierżawiającego, bez odwołania, bez warunku, niezależnie od kwestionowania czy zastrzeżeń Oferenta i bez dochodzenia czy wezwanie Wydzierżawiającego jest uzasadnione czy nie.
5. Składane tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy gwarancje nie mogą zawierać zastrzeżenia, że doręczenie żądania wypłaty musi odbyć się za pośrednictwem osób trzecich, np. za pośrednictwem banku.
6. Składane tytułem zabezpieczenia gwarancje nie mogą zawierać zastrzeżenia, że podpisy złożone na oryginale wezwania do zapłaty muszą być poświadczone notarialnie lub przez bank prowadzący rachunek Wydzierżawiającego.
7. Zwrot zabezpieczenia odbędzie się na rachunek wskazany przez Oferenta w ciągu 5 dni od dnia zakończenia umowy po podpisaniu protokołu końcowego potwierdzającego należyte wykonanie umowy.

---

**Szpitala Pomorskie Sp. z o.o.**

ul. Powstania Styczniowego 1, 81-519 Gdynia | tel. + 48 58 72 60 119; fax +48 58 72 60 332  
Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy KRS 0000492201  
NIP 586 22 86 770 | REGON 190 14 16 12 | Bank PKO BP S.A. nr 68 1440 1084 0000 0000 0011 0148  
e-mail: sekretariat@szpitalpomorskie.eu | [szpitalpomorskie.eu](http://szpitalpomorskie.eu)



---



## §12

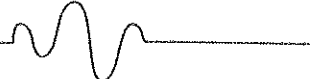
1. Dzierżawca zobowiązany jest do ubezpieczenia się od Odpowiedzialności Cywilnej za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z prowadzoną działalnością oraz z tytułu szkód wyrządzonych w mieniu Wyzierżawiającego, na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 1.000.000,00 zł (słownie: jeden milion złotych), najpóźniej do dnia uruchomienia działalności.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do posiadania polisy ubezpieczeniowej od Odpowiedzialności Cywilnej w zakresie prowadzonej działalności w całym okresie wykonywania usługi.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do systematycznego przedłużania ubezpieczenia od Odpowiedzialności Cywilnej w czasie trwania niniejszej umowy i przedkładania uwierzytelnionej kopii zawartej polisy lub innego dokumentu Wyzierżawiającemu w terminie 5 dni roboczych od dnia upływu aktualnego ubezpieczenia.
4. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody w mieniu i osobach oraz wyposażeniu będącym własnością Dzierżawcy, a powstałe w związku z prowadzoną przez Dzierżawcę działalnością.

## §13

1. Wyzierżawiający wyraża zgodę na odpłatne umieszczenie znaków informacyjnych dotyczących prowadzonej przez Dzierżawcę działalności oraz logo Firmy w oparciu o ustalenia dotyczące miejsca ich posadowienia oraz wielkości tych znaków, zawarte w odrębnym porozumieniu.
2. Wyzierżawiający zastrzega sobie przy współudziale Dzierżawcy oraz bez udziału Dzierżawcy, prawo do kontroli przedmiotu dzierżawy. Wnioski z przeprowadzonej kontroli zostaną przekazane w formie protokołu Wyzierżawiającemu.
3. Dzierżawca na podstawie otrzymanego protokołu zobowiązany jest do ustosunkowania się do zawartych w nim uwag oraz usunięcia uchybień w ciągu 5 dni roboczych. W przypadku braku reakcji na stwierdzone podczas kontroli uwagi zostanie nałożona kara w wysokości 150 zł za każdy dzień zwłoki.

## §14

1. Strony niniejszej Umowy postanawiają, iż Umowa jest zawarta na okres od dnia **16.08.2021 roku** do dnia **31.07.2024 roku**, każda ze Stron ma prawo ją wypowiedzieć z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, w przypadku:
  - 1.1. Powstania przyczyny, za które Strony nie ponoszą odpowiedzialności, a które uniemożliwiają lub znacznie utrudniają jednej ze stron, dalsze wykonywanie umowy.
  - 1.2. Podjęcia przez Szpitale Pomorskie Sp. z o.o. lub organy tej Spółki decyzji o innym sposobie zagospodarowania lub zbyciu przedmiotu najmu.
2. Wyzierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym bez wypowiedzenia, jeżeli:
  - 2.1. Dzierżawca zalega z należnymi opłatami za dwa okresy płatności lub dopuszcza się naruszeń innych istotnych postanowień Umowy.
  - 2.2. Dzierżawca korzysta z przedmiotu umowy w sposób sprzeczny z Umową lub przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje ich używać w taki sposób albo gdy rzecz zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje ona narażona na utratę lub uszkodzenie.
  - 2.3. Dzierżawca utraci uprawnienia do wykonywania działalności będącej przedmiotem niniejszej umowy prowadzonej na terenie Wyzierżawiającego.
  - 2.4. Dzierżawca zaprzestanie działalności na przedmiocie dzierżawy.

- 
- 
3. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust.2, Dzierżawca zobowiązany jest rozliczyć się z Wydierżawiającym i opuścić przedmiot dzierżawy w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego.
  4. Oświadczenie o rozwiązaniu umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
  5. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego przekazać praw z niniejszej umowy na podmiot trzeci niezależnie od formy prawnej przekazania.

#### §15

1. W przypadku rozwiązania umowy z winy Dzierżawcy, Dzierżawca zobowiązany jest do przekazania Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym od dnia przejęcia.
2. W przypadku rozwiązania umowy z winy Dzierżawcy, wszelkie urządzenia infrastruktury parkingu, które nie nadają się do demontażu stają się własnością Wydierżawiającego, zaś pozostałe elementy parkingu Dzierżawca zobowiązuje się zdemontować i przywrócić stan poprzedni w terminie 7 dni od wygaśnięcia lub rozwiązania umowy.
3. W przypadku rozwiązania umowy z winy Dzierżawcy, Wydierżawiający ma prawo domagać się zryczałtowanego odszkodowania umownego (kara umowna) w wysokości czynszu dzierżawy za okres 6 miesięcy.
4. W przypadku, gdy szkoda przekracza wartość kary umownej określonej powyżej, Wydierżawiający może domagać się dodatkowego odszkodowania.

#### §16

Regulamin Pisemnego Przetargu Ofertowego oraz oferta Dzierżawcy stanowią integralną część umowy.

#### §17

Po zakończeniu umowy Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie rozliczyć się z Wydierżawiającym.

#### §18

1. Strony dopuszczają możliwość renegocjacji warunków umowy w przypadku zaistnienia istotnych okoliczności wpływających na stan jej realizacji.
2. Każdorazowa zmiana warunków umowy dokonywana będzie w drodze aneksu do niniejszej umowy podpisanego przez strony pod rygorem nieważności.

#### §19

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### §20

Mogące wyniknąć ze stosunku objętego Umową spory, strony poddają pod rozstrzygnięcie właściwego Sądu według siedziby Wydierżawiającego.

#### §21

Integralną częścią niniejszej umowy jest **Regulamin Pisemnego Przetargu Ofertowego** oraz załączniki:

---

**Szpitala Pomorskie Sp. z o.o.**

ul. Powstania Styczniowego 1, 81-519 Gdynia | tel. + 48 58 72 60 119; fax +48 58 72 60 332  
Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy KRS 0000492201  
NIP 586 22 86 770 | REGON 190 14 16 12 | Bank PKO BP S.A. nr 68 1440 1084 0000 0000 0011 0148  
e-mail: sekretariat@szpitalpomorskie.eu | [szpitalpomorskie.eu](http://szpitalpomorskie.eu)



- 
1. Załącznik nr 1 do umowy — Wykaz powierzchni dzierżawy  
2. Załącznik nr 2 do umowy – Kalkulacja miesięcznych opłat  
3. Załącznik nr 3 do umowy – Protokół przekazania powierzchni dzierżawy

**§22**

Umowa sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Wydierżawiającego i jeden egzemplarz dla Dzierżawcy.

**Wydierżawiający:**

- 1 .....
- 2 .....

**Dzierżawca:**

- 1 .....
- 2 .....

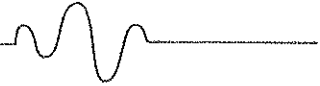
**Szpital Pomorskie Sp. z o.o.**

**Z-CIA DYREKTORA**  
ds. Administracyjno-Technicznych

*Stanisław Cirocki*

**KRZYSZTOF LUKOWICZ**

**RADCA PRAWNY**  
L.Rp.Gd. - 1008



*Załącznik Nr 1*

Wykaz powierzchni dzierżawy do Umowy Nr **DOiT/07/2021** z dnia ..... 2021 roku

Łączna powierzchnia użytkowa części nieruchomości gruntowej przeznaczonej do dzierżawy wynosi 2500 m<sup>2</sup>

Powierzchnia nieruchomości gruntowej, będącej przedmiotem dzierżawy usytuowana jest w lokalizacji Szpital Specjalistyczny im. F. Ceynowy, 84-200 Wejherowo, Dr A. Jagalskiego 10:

- działka 191/22 części nieruchomości gruntowych Wydzierżawiającego, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KW GD1W/00089401/5

- działki 191/4, 191/5, 191/7, 191/10, 192/11, 192/12 części nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa, dla których prowadzona jest księga wieczysta Nr KW GD1W/00041463/9

**Wydzierżawiający:**

1 .....

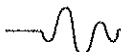
2 .....

**Dzierżawca:**

1 .....

2 .....

**Szpital Pomorskie Sp. z o.o.**



Załącznik nr 2

Kalkulacja miesięcznych opłat do Umowy Nr DOIT/07/2021 z dnia ..... 2021 roku

Miesięczne opłaty z tytułu dzierżawy części nieruchomości gruntowej o powierzchni 2500 m<sup>2</sup> w celu wykonania i zorganizowania infrastruktury związanej z systemem płatnych miejsc parkingowych na ogólnodostępnym parkingu w lokalizacji Szpital Specjalistyczny im. F. Ceynowy, 84-200 Wejherowo, Dr A. Jagalskiego 10:

1. Czynsz dzierżawy ..... zł x 2500 m<sup>2</sup> = ..... zł netto + odpowiedni podatek VAT
2. ....% przychodu miesięcznego netto od wpływów pobranych z tytułu opłat parkingowych oraz abonamentów parkingowych, na podstawie comiesięcznych raportów fiskalnych, powiększony o obowiązujący podatek VAT\*

\* Wykaz comiesięcznych raportów fiskalnych ze wszystkich parkometrów usytuowanych na przedmiocie dzierżawy oraz abonamentów parkingowych oraz opłat wniesionych kartami płatniczymi i wniesionymi za pomocą aplikacji mobilnych, Dzierżawca zobowiązany jest do dostarczenia każdorazowo Wydierżawiającemu w terminie 5 dni, od ostatniego dnia każdego miesiąca

**Wydierżawiający:**

1 .....

2 .....

**Dzierżawca:**

1 .....

2 .....

**Szpital Pomorskie Sp. z o.o.**

ul. Powstania Styczniowego 1, 81-519 Gdynia | tel. + 48 58 72 60 119; fax +48 58 72 60 332  
Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy KRS 0000492201  
NIP 586 22 86 770 | REGON 190 14 16 12 | Bank PKO BP S.A. nr 68 1440 1084 0000 0000 0011 0148  
e-mail: sekretariat@szpitalpomorskie.eu | [szpitalpomorskie.eu](http://szpitalpomorskie.eu)

Załącznik nr 3

Protokół przekazania z dnia ..... do Umowy Nr **DOiT/07/2021** z dnia ..... 2021 roku

pomiędzy:

**Szpital Pomorskie Sp. z o.o.**, 81-519 Gdynia, Powstania Styczniowego 1, reprezentowanym przez:

Prezesa Zarządu – **Jolanę Sobierańską - Grenda**

Wiceprezesa Zarządu – **Andrzeja Zieleniewskiego**

zwanymi dalej: **Wydierżawiającym**

a

.....  
.....  
reprezentowanym przez:

1. ....

2. ....

zwanym dalej: **Dzierżawcą**

1. Niniejszy protokół został sporządzony na podstawie zawartej w wyniku postępowania przetargowego Umowy Nr **DOiT/07/2021** z dnia ..... 2021 roku

2. Wydierżawiający przekazuje, a Dzierżawca przejmuje do używania przedmiot dzierżawy wymieniony w **Załączniku nr 1** do umowy o łącznej powierzchni użytkowej 2500 m<sup>2</sup>

3. Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron  
Na tym Protokół zakończono i podpisano:

**Wydierżawiający:**

1. ....

2. ....

**Dzierżawca:**

1. ....

2. ....

**Szpital Pomorskie Sp. z o.o.** 