*Załącznik nr 2 do SIWP*

**UMOWA**
**dzierżawy powierzchni nr ... ./2023**
zwana dalej „Umową"

umowa została zawarta w Katowicach w dniu....2023r. pomiędzy:

**Okręgowym Szpitalem Kolejowym w Katowicach - s.p.z.o.z., 40-760 Katowice, ul. Panewnicka 65,** wpisanym do Rejestru Stowarzyszeń, Innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji Publicznych i Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice - Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000102533, posiadającym NIP: 634-23-05-444, REGON: 276267686, zwanym dalej **„Wydzierżawiającym"**, reprezentowanym przez
**Adama Trzebinczyka - Dyrektora**

a
.....
**zwaną „Dzierżawcą ",**
reprezentowaną przez:
.....
łącznie zwane **„Stronami"**, a każda z osobna **„Stroną".**

Na podstawie *uchwały nr 686/326/VI/2022 Zarządu Województwa Śląskiego* z dnia 20 kwietnia 2022 r. w sprawie przyjęcia Zasad gospodarowania aktywami trwałymi samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej, dla których podmiotem tworzącym jest Województwo Śląskie Strony zgodnie przyjmują:

**§ 1**
**PRZEDMIOT DZIERŻAWY**

1.Przedmiotem dzierżawy jest gruntu niezabudowany o powierzchni 6 207 m2 z przeznaczeniem na działalność związaną z prowadzeniem i utrzymaniem parkingu, niekonkurencyjną z działalnością Wydzierżawiającego.
2.Nieruchomość stanowiąca Przedmiot dzierżawy zajmuje część działki nr 16/16 karta mapy 65 obręb Dz.Ligota, położonej przy ulicy Medyków w Katowicach dla której Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach XI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą numer KA1K/00061625/4
3.Przedmiot dzierżawy stanowi własność Województwa Śląskiego, oddaną Wydzierżawiającemu w użytkowanie.
4. Mapkę z zaznaczonym Przedmiotem dzierżawy przedstawia załącznik nr 1
5. Dzierżawca został wyłoniony w wyniku przetargu nr: .....

**§ 2**
**PRAWA I OBOWIĄZKI STRON**

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę część nieruchomości, o której mowa w §1, a Dzierżawca zobowiązuje się wykorzystywać oddaną mu nieruchomość na działalność związaną z prowadzeniem i utrzymaniem parkingu, niekonkurencyjną z działalnością Wydzierżawiającego.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do:

a) wykorzystania przedmiotu umowy z przeznaczeniem na Parking Płatny 7 dni w tygodniu, 24 godziny na dobę, z zastrzeżeniem, że rozpoczęcie wykorzystywania przedmiotu dzierżawy zgodnie z umową przez Dzierżawcę nastąpi najpóźniej w terminie 1 miesiąca od dnia zawarcia umowy
b) sfinansowania, dostarczenia i instalacji systemu parkingowego,
c) wykonania projektu parkingu, dostawy oznakowania parkingu - w porozumieniu z właścicielem obiektu,
d) bieżącego zarządzania parkingiem, sporządzenia regulaminu parkingu, umieszczenia w widocznym miejscu cennika usług parkingowych, konserwacji na własny koszt urządzeń parkingowych, obsługi reklamacji klientów, kontroli uiszczania opłat w parkometrach przez klientów,
e) wykonanie na własny koszt niezbędnych prac naziemnych na wydzierżawianym terenie,
f) pobierania opłat za umożliwienie wjazdu pojazdom mechanicznym na przedmiot dzierżawy z zastrzeżeniem umożliwienia bezpłatnego wjazdu pojazdom po odbiór zwłok z prosektorium i dostawę tlenu do zbiornika (obiekty zaznaczone na mapie w załączniku)
g) umieszczenia i oznakowania w porozumieniu z Dyrekcją Szpitala na terenie dzierżawionej nieruchomości parkometrów z klawiaturą do wpisywania numeru rejestracyjnego w liczbie od 4 do 6 parkometrów, z zastrzeżeniem:
   - umożliwienia klientom dokonywania opłat za parkowanie również poprzez:
     i. dedykowaną aplikację na telefon - bez konieczności powrotu do samochodu,
     ii. blikiem
     iii. dedykowaną stronę internetową
   - możliwości nabycia przez klientów:
     i. elektronicznego biletu przy jednoczesnym braku potrzeby pobierania biletu z parkomatu
     ii. biletu całodniowego (24 godzinnego)
     iii. abonamentu miesięcznego po preferencyjnej cenie dla pracowników Wydzierżawiającego
h) spełnienia formalnych wymogów PIH i UOKiK w zakresie oznakowania parkingu
i) egzekwowania bezpiecznego ruchu kołowego w obrębie wjazdu/wyjazdu na teren przedmiotu dzierżawy,
j) uniemożliwienia pojazdom mechanicznym parkowania na obszarach zielonych położonych w przedmiocie dzierżawy,
k) ubezpieczenia Przedmiotu dzierżawy od następstw zdarzeń losowych i przedstawienia polisy na każde żądanie Wydzierżawiającego,
l) ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na sumę ubezpieczenia w wysokości min. 2 000 000 zł i przedstawienia jej na każde żądanie Wydzierżawiającego,
m) ponoszenie odpowiedzialności za wszelkie szkody powstałe u osób trzecich lub w mieniu takich osób w związku z prowadzoną przez Dzierżawcę działalnością,
n) używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i oddania po zakończeniu umowy w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem stopnia normalnego zużycia wynikającego z eksploatacji.
o) utrzymywania na własny koszt przedmiotu dzierżawy w dobrym stanie sanitarnym i technicznym;
p) utrzymywania na własny koszt w przedmiocie dzierżawy oraz w jego obrębie ładu i porządku;
q) przestrzegania przepisów przeciwpożarowych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy.
r) powstrzymywania się prze Dzierżawcę od działań mogących naruszać praw osób trzecich.
s) dokonywania na własny koszt napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do nieodpłatnego udostępnienia obszaru dzierżawionej nieruchomości wokół budynku „starej pralni", na czas prowadzenia przez Zamawiającego wyburzenia przedmiotowego budynku oraz na czas wycinki drzew wokół tego budynku. Dokładne umiejscowienie budynku „starej pralni", znajduje się na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy, Dokładny obszar udostępnienia, o którym

mowa w niniejszym ustępie zostanie uzgodniony z Wydzierżawiającym.

2. W przypadku zaistnienia szkody, Wydzierżawiający wezwie upoważnionego przedstawiciela Dzierżawcy celem wspólnego ustalenia okoliczności powstania szkody; w przypadku niezgłoszenia się przedstawiciela Dzierżawcy ustalenie okoliczności powstania szkody przeprowadzi jednostronnie Wydzierżawiający,

3. Dzierżawca obowiązany jest zapewnić Wydzierżawiającemu i innym uprawnionym do tego podmiotom w każdym czasie swobodny dostęp do Przedmiotu dzierżawy w związku z awarią, pożarem itp.. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do przejścia dla pracowników i podmiotów działających na rzecz Wydzierżawiającego do urządzeń i instalacji znajdujących się w przedmiocie dzierżawy

4. Wydzierżawiający ma prawo, za powiadomieniem, przy współudziale Dzierżawcy lub jego pracowników dokonywać kontroli zgodności wykorzystywania Przedmiotu dzierżawy z Umową, a Dzierżawca zobowiązany jest taką kontrolę umożliwić.

5. Wydzierżawiający wyraża zgodę na wykonanie przez Dzierżawcę własnym staraniem i na własny koszt remontu i modernizacji Przedmiotu dzierżawy, każdorazowo w uzgodnionym przez Strony zakresie.

6. Dzierżawca w przypadku konieczności dostosowania Przedmiotu dzierżawy do celów prowadzenia działalności zobowiązany jest uprzednio do uzyskania zgody Wydzierżawiającego, przy czym zakres prac związanych z dostosowaniem, Dzierżawca zobowiązany jest uprzednio uzgodnić z Wydzierżawiającym.

7. Dzierżawca przedstawi w formie pisemnej do zatwierdzenia Wydzierżawiającemu zakres rzeczowy i finansowy nakładów na remont i modernizację w zakresie uzgodnionym przez Strony.

8. Po wykonaniu prac, o których mowa w ust. 7-9, Dzierżawca przedstawi je niezwłocznie do odbioru Wydzierżawiającemu w drodze pisemnego zawiadomienia. Wydzierżawiający zobowiązuje się do przeprowadzenia odbioru prac w terminie 3 dni od dnia zawiadomienia go o przedstawieniu ich do odbioru. Wydzierżawiający dokona odbioru prac wraz z oszacowaniem ich wartości w celu potwierdzenia zakresu rzeczowego i finansowego wykonanych prac z zakresami zatwierdzonymi w trybie określonym w ust. 6. W przypadku rozbieżności pomiędzy zakresami zatwierdzonymi, a zakresem rzeczywiście wykonanych przez Dzierżawcę prac, Wydzierżawiający wezwie Dzierżawcę do wyjaśnień lub dokonania korekt, w tym wykonania prac zatwierdzonych, a niewykonanych oraz wyznaczy Dzierżawcy dodatkowy termin w tym zakresie, po bezskutecznym upływie którego Wydzierżawiający uprawniony będzie do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym.

9. Obowiązek uzyskania przewidzianych prawem zezwoleń na prowadzenie działalności związanej z prowadzeniem i utrzymaniem parkingu obciąża Dzierżawcę.

10. Skutki zaniedbań obowiązków Dzierżawcy, o których mowa w ust. 10, w tym w szczególności kary pieniężne, obciążać będą Dzierżawcę.

11. Wydzierżawiający zobowiązuje się zapewnić Dzierżawcy dostęp do energii elektrycznej poprzez umożliwienie zamontowania Dzierżawcy podlicznika energii elektrycznej, a Dzierżawca zobowiązuje się zamontować taki podlicznik w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy. Koszt koniecznych podłączeń oraz montażu podlicznika obciążają Dzierżawcę.

12. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy Dzierżawcy znajdujące się w Przedmiocie dzierżawy.

13. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku:
1) awarii instalacji elektrycznej
2) złego funkcjonowania, nieodpłatnej eksploatacji, kradzieży lub awarii instalacji technicznych, w które wyposażony jest Przedmiot dzierżawy, założonych lub zmodernizowanych przez Dzierżawcę.

14. W przypadkach, o których mowa w ust. 15, skutki awarii usuwa Dzierżawca na własny koszt.

15. W przypadkach, o których mowa w ust. 15, Dzierżawca zobowiązany jest do naprawienia szkody powstałej z jego winy oraz w wyniku działania lub zaniechania swoich pracowników, bądź osób trzecich

przebywających na terenie Przedmiotu dzierżawy.

16. Jeżeli w czasie trwania Umowy zajdzie potrzeba wykonania napraw obciążających Wydzierżawiającego, Dzierżawca niezwłocznie zawiadomi o tym Wydzierżawiającego i uzgodni z nim termin ich wykonania. W przypadku niedopełnienia przez Dzierżawcę tego obowiązku, Wydzierżawiający może żądać od Dzierżawcy naprawienia szkody powstałej wskutek zaniechania tej czynności.

17. Strony postanawiają, że po zakończeniu Umowy Dzierżawca zwróci Wydzierżawiającemu Przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia. Wraz ze zwrotem przedmiotu dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się usunąć z przedmiotu dzierżawy wszystkie należące do niego rzeczy, które nie stały się częścią składową przedmiotu dzierżawy i które nie przeszły na własność Wydzierżawiającego zgodnie z §5 ust. 18 Umowy.

18. W trakcie trwania umowy dzierżawca zobowiązuje się nieodpłatnie udostępnić Wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia przez Wydzierżawiającego w przedmiocie dzierżawy inwestycji polegającej na budowie paneli fotowoltaicznych w formie wiat samochodowych. Wszelkie koszty związane z budową wskazaną w zdaniu pierwszym, ponosić będzie Wydzierżawiający.

19. W przypadku zamiaru przeprowadzenia przez Wydzierżawiającego inwestycji wskazanej w ust. 20 powyżej Dzierżawca zobowiązany będzie udostępnić Wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w zakresie i w terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego na piśmie. Termin wskazany w zdaniu poprzedzającym nie może być krótszy niż 21 dni licząc od dnia doręczenia Dzierżawcy pisma wskazanego w zdaniu poprzedzającym.

20. Pismo wskazane w ust. 21 powyżej zawierać będzie opis, zakres i obszar objęty planowanymi pracami dotyczących inwestycji i sposób ich oddziaływania na przedmiot dzierżawy.

21. Wydzierżawiający zobowiązuje się przeprowadzić inwestycję wskazaną w ust. 20 w sposób jak najmniej uciążliwy dla Dzierżawcy oraz umożliwiający swobodne prowadzenie przez niego działalności na terenie dzierżawy podczas przeprowadzenia przez Wydzierżawiającego inwestycji.

## §3
## PRACE ZWIĄZANE Z ADAPTACJĄ PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

1. Dzierżawca przed przystąpieniem do prac, o których mowa w § 2 ust. 7 Umowy, zobowiązany jest spełnić warunki wymagane do prowadzenia działalności określonej w § 2 ust. 1 Umowy, których potwierdzenie przedłoży Wydzierżawiającemu. Ponadto na wykonanie tych prac Dzierżawca winien uzyskać zgodę Wydzierżawiającego.

2. Przekazanie Przedmiotu dzierżawy (udostępnienie dzierżawionej powierzchni) nastąpi w terminie do 5 dni od daty zawarcia Umowy, na podstawie podpisanego przez Strony Protokołu zdawczo-odbiorczego, który stanowi Załącznik nr 2 do Umowy.

3. Wydzierżawiający udostępni Dzierżawcy źródła podłączeń mediów, o których mowa w § 2 ust. 13 oraz wyznaczy miejsce na kontenery na odpady wytwarzane przez Dzierżawcę.

4. Do obowiązków Dzierżawcy w okresie obowiązywania Umowy należy również w szczególności:

a) zapewnienie właściwej realizacji ewentualnych prac remontowo-budowlanych zgodnie z projektami wykonawczymi, prawem budowlanym, obowiązującymi przepisami, wiedzą techniczną, sztuką budowlaną oraz obowiązującymi Polskimi Normami,

b) usunięcie, po zakończeniu prac budowlanych, z terenu Wydzierżawiającego wszelkich urządzeń oraz pozostawienie przyległego terenu w stanie nadającym się do dalszego używania;

c) utrzymywanie na terenie wykonywanych robót należytego ładu i porządku oraz usuwanie, na bieżąco i własny koszt, materiałów odpadowych;

d) właściwe zabezpieczenie terenu realizowanych robót przed osobami trzecimi oraz odpowiadanie za szkody wyrządzone osobom trzecim przy prowadzeniu robót;

e) przestrzeganie przepisów BHP i przeciwpożarowych, w tym ponoszenie odpowiedzialności za szkody i

następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, powstałych w związku z prowadzonymi pracami budowlanymi.

1. Dzierżawca nie będzie mógł w okresie trwania umowy dokonywać wycinki jakichkolwiek drzew, bez uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego.

## §4
## OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY

Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. na okres **36 miesięcy** począwszy **od dnia podpisania umowy.**

## §5
## CZYNSZ I INNE OPŁATY

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu, od dnia podpisania Protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 3 ust. 2, ustalony przez Strony, **miesięczny czynsz** z tytułu dzierżawy **powierzchni ..... m²** w wysokości **netto zł** *(słownie:.....)*, przy czym jest on iloczynem liczby określającej dzierżawioną powierzchnię w **m²** i kwoty .....**zł** za jeden m² dzierżawionej powierzchni – z zastrzeżeniem ust. 10 poniżej.
2. Do kwoty czynszu Wydzierżawiający doliczy obowiązujący podatek VAT w wysokości .....**zł** (słownie..... ), co daje łączną kwotę.....**zł** *(słownie: .....)* **brutto miesięcznie,**
3. Oprócz opłaty czynszowej, o której mowa w ust. 1-2. Dzierżawca obowiązany jest zapłacić Wydzierżawiającemu opłaty dodatkowe naliczone przez Wydzierżawiającego z tytułu zużycia energii elektrycznej zgodnie z podlicznikiem zamontowanym zgodnie z §2 ust. 13 umowy.
4. Poza opłatami wskazanymi w ust. 1-3 powyżej Dzierżawca zobowiązuje się płacić wydzierżawiającemu kwotę stanowiącą ..... % swojego miesięcznego przychodu z tytułu działalności prowadzonej na terenie przedmiotu dzierżawy.
5. Dzierżawca zobowiązuje do rejestrowania i przechowywania informacji na temat pobieranych przez niego zgodnie z §2 niniejszej umowy opłat w systemie parkingowym, w sposób uzgodniony z Wydzierżawiającym.
6. Celem prawidłowego obliczenia kwoty wskazanej w ust. 4 powyżej, Dzierżawca, do piątego dnia każdego miesiąca kalendarzowego, zobowiązuje się do przekazywania Wydzierżawiającemu zestawień zawierających informacje o przychodzie z działalności prowadzonej przez niego na terenie dzierżawy za miesiąc poprzedzający sporządzenie zestawienia.
7. Zestawieniami wskazanymi w ust. 6 powyżej mogą być w szczególności zestawienia faktur, rachunków i biletów potwierdzających pobór opłat przez Dzierżawcę, jak również zbiorcze dowody księgowe będące zestawieniami miesięcznych raportów z kas automatycznych, z kasy ręcznej oraz fiskalnej, a także wszystkich innych źródeł poboru przez Dzierżawcę opłat.
8. Do zestawienia wskazanego w ust. 6 Dzierżawca dołączy kopie potwierdzonych za zgodność z oryginałem dokumentów źródłowych.
9. W razie zgłoszenia przez Wydzierżawiającego uwag co do zestawień i do załączników do zestawień wskazanych w ust. 6-7 powyżej, Dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego wyjaśnienia tych wątpliwości na piśmie.
10. Strony ustalają, że zobowiązanie Dzierżawcy do zapłaty czynszu, wskazane w ust. 1-2, nie będzie obejmowało okresu pierwszych 30 dni obowiązywania niniejszej umowy.
11. Dzierżawca we własnym zakresie zawrze umowę wywozu odpadów, które będą przez niego

wytwarzane, w tym ponosi odpowiedzialność za właściwe ich przechowywanie .

12. Opłata czynszowa, o której mowa w ust 1, będzie uiszczana przez Dzierżawcę z góry, w terminie do 10. dnia miesiąca kalendarzowego na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wydzierżawiającego faktury VAT przelewem na rachunek bankowy Wydzierżawiającego wskazany w treści faktury. Za termin zapłaty przyjmuje się datę wpływu środków na rachunek bankowy Wydzierżawiającego.

13. Opłaty, o których mowa w ust. 3, będą uiszczane przez Dzierżawcę z dołu, w terminie do 10. dnia miesiąca kalendarzowego na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydzierżawiającego przelewem na rachunek bankowy Wydzierżawiającego wskazany w treści faktury. Za termin zapłaty przyjmuje się datę wpływu środków na rachunek bankowy Wydzierżawiającego.

14. Opłaty, o których mowa w ust. 4, będą uiszczane przez Dzierżawcę z dołu, w terminie do 10. dnia miesiąca kalendarzowego na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydzierżawiającego w oparciu o zestawienie przekazane Wydzierżawiającemu zgodnie z ust. 6 powyżej, przelewem na rachunek bankowy Wydzierżawiającego właściwy do uiszczania opłat czynszowych. Za termin zapłaty przyjmuje się datę wpływu środków na rachunek bankowy Wydzierżawiającego.

15. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do waloryzacji opłat czynszowych, o których mowa w ust. l, w okresach rocznych, w oparciu o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług publikowany komunikatem Prezesa GUS w Monitorze Polskim, przy czym pierwsza waloryzacja nastąpi nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy obowiązywania dzierżawy. Zwaloryzowana opłata czynszowa obowiązuje od dnia publikacji komunikatu Prezesa GUS, z mocą od dnia 1 stycznia danego roku, a Dzierżawca nie może odmówić podpisania aneksu do umowy w sprawie waloryzacji czynszu.

16. Dzierżawca upoważnia Wydzierżawiającego do wystawiania faktury VAT bez jego podpisu.

17. Od czynszu nieuiszczonego w terminie, Wydzierżawiającemu przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie ,za każdy dzień opóźnienia od dnia wymagalności do dnia zapłaty

18. Nakłady poczynione przez Dzierżawcę w ramach prac, o których mowa w § 2 ust 7-10 Umowy, z wyjątkiem nakładów, które nie stały się częścią składową Przedmiotu Dzierżawy określonego w § 1 Umowy, przechodzą na własność Wydzierżawiającego z chwilą odbioru ww. prac.

## § 6
## OKREŚLENIE MOŻLIWOŚCI WYKONANIA ZAMÓWIENIA PRZEZ OSOBĘ TRZECIĄ

1. Prawa i obowiązki Dzierżawcy wynikające z Umowy nie mogą być przenoszone na osoby trzecie bez uzyskania pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
2. Dzierżawca bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego nie może oddawać Przedmiotu dzierżawy (w całości lub części) osobie trzeciej do bezpłatnego używania, oddawać w podnajem ani poddzierżawiać lub oddawać osobie trzeciej w innej formie.
3. W razie naruszenia obowiązku Dzierżawcy, o którym mowa w ust. 2, Wydzierżawiający może Umowę rozwiązać bez zachowania terminów wypowiedzenia.

## §7
## ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie na mocy porozumienia Stron.
2. Wydzierżawiający może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
   a) oddania Przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do korzystania bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego;
   b) używania Przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z Umową lub przeznaczeniem określonym w Umowie, bądź zaniechania używania Przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w Umowie przez okres dłuższy niż 14 dni;

c) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą jakiejkolwiek opłaty czynszowej lub innej, o których mowa w § 5 ust. 1 - 4 Umowy, co najmniej za dwa okresy płatności.

d) zaniechaniu przekazywania Wydzierżawiającemu zestawień zgodnie z §5 ust. 6 Umowy, za co najmniej dwa miesiące kalendarzowe

3. W przypadku opóźnienia Dzierżawcy w zapłacie czynszu lub innych opłat, o których mowa w ust. 2 lit.
   c) Umowa ulegnie rozwiązaniu po uprzednim wyznaczeniu przez Wydzierżawiającego dodatkowego 14-dniowego terminu do spłaty zaległości.

4 .W przypadku wygaśnięcia Umowy lub jej wcześniejszego rozwiązania Dzierżawca obowiązany jest w terminie nie dłuższym niż 5 dni od daty jej wygaśnięcia lub rozwiązania zwrócić Wydzierżawiającemu Przedmiot dzierżawy. Zwrotu dokonuje się poprzez obustronne podpisanie Protokołu zwrotu utworzonego na podstawie Protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 3 ust. 2.Umowy. Dzierżawca zobowiązany jest również do uprzedniego usunięcia przedmiotów znajdujących się na terenie Przedmiotu dzierżawy z zastrzeżeniem przedmiotów umieszczonych tam w związku z wykonaniem prac o których mowa w § 2 ust. 7-9 wymienionych w zakresie prac zaakceptowanych przez Wydzierżawiającego.

5. W przypadku, gdy Dzierżawca nie zwróci Przedmiotu dzierżawy w terminie, o którym mowa w ust. 4, Wydzierżawiający będzie naliczał Dzierżawcy karę umowną w wysokości 300% miesięcznej opłaty czynszowej, o której mowa w § 5 ust. 1, liczonej proporcjonalnie do okresu zajmowania Przedmiotu dzierżawy.

6.Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia Umowy w przypadku zmian organizacyjnych Okręgowego Szpitala Kolejowego w Katowicach - s.p.z.o.z.

7. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 5, rozwiązanie Umowy nastąpi w terminie trzech miesięcy licząc od daty powiadomienia Dzierżawcy, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

## § 8
## KORESPONDENCJA POMIĘDZY STRONAMI

1. Strony mają obowiązek wzajemnego powiadamiania się w formie pisemnej o każdej zmianie adresu do korespondencji, siedziby oraz danych rejestrowych Strony w terminie do 14 dni od daty zaistnienia zmiany.
2. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego otrzymania przez Stronę, do której jest adresowane.
3. Pisma przesłane drugiej stronie, nieodebrane, awizowane dwukrotnie, uznaje się za skutecznie doręczone.

## §9
## ZMIANA UMOWY

1. Wszelkie oświadczenia, zawiadomienia oraz zmiany treści Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Strona wnioskująca o zmianę Umowy powinna przedłożyć w formie pisemnej wniosek o aneks zawierający:
   a) opis proponowanej zmiany;
   b) termin wprowadzenia zmiany;
   c) uzasadnienie konieczności wprowadzenia zmiany.

3. Ewentualna zmiana Umowy nastąpi z uwzględnieniem wpływu, jaki wywiera wystąpienie okoliczności uzasadniającej modyfikację na dotychczasowy kształt zobowiązania umownego.

4. Niedopuszczalna jest, pod rygorem nieważności, zmiana postanowień Umowy oraz wprowadzenie do niej nowych postanowień niekorzystnych dla Wydzierżawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Dzierżawcy, chyba, że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.

## §10
## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Właściwym dla rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji Umowy jest właściwy Sąd dla siedziby Wydzierżawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych w Umowie stosuje się powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego w tym przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Oferta wraz z załącznikami, Specyfikacją Istotnych Warunków Przetargu z załącznikami oraz wypełniony formularz cenowy stanowią integralną część dokumentacji postępowania w wyniku którego zawarto Umowę
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Dzierżawca Wydzierżawiający

*Załączniki do Umowy:*

1. Załącznik nr 1: Mapa z zaznaczonym Przedmiotem dzierżawy
2. Załącznik nr 2 Protokół zdawczo - odbiorczy przekazania Przedmiotu dzierżawy.

DYREKTOR
Okręgowego Szpitala Kolejowego
w Katowicach - s.p.z.o.z.
Adam Trzebiniczyk

Ślązak, Zapiór i Partnerzy
Kancelaria Adwokatów i Radców Prawnych
spółka partnerska
Z upoważnienia r. pr. Michała Badury
Przemysław Krzywdziński
aplikant radcowski

Kierownik
Działu Technicznego
Aparatury Medycznej
Informatyki Szpitalnej
Beata Słomiany