Zał. nr 5

UMOWA DZIERŻAWY Nr / ..... / 2020 – / projekt/

zawarta w dniu ..... roku w ....., pomiędzy:

Szpitalem Specjalistycznym im. J. K. Łukowicza w Chojnicach ul. Leśna 10 89-600 Chojnice, NIP 555 17 83 839, REGON 000308169, KRS 0000051787

reprezentowanym przez:
Dyrektora - Macieja Polasika

zwanym dalej " Wydzierżawiającym" lub „Szpitalem",

a

..... **z siedzibą w :** ....., wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd ..... pod numerem KRS ....., posiadającą numery NIP ..... i REGON ....., reprezentowaną przez: .....,

zwanym dalej " Dzierżawcą ",
zwanych również łącznie w dalszej części umowy „**Stronami**„.

§ 1

Przedmiotem umowy jest dzierżawa parkingu na terenie Szpitala Specjalistycznego im. J. K. Łukowicza w Chojnicach przy ul. Leśnej 10, 89-600 Chojnice.

§ 2

1. Szpital oddaje, a Dzierżawca przyjmuje do używania i pobierania pożytków przez czas oznaczony w § 7 ust. 1 nieruchomość gruntową oznaczoną jako działki ewidencyjne gruntu nr 4282/2, 4283, 4257/4, 4257/5 i 4288 obręb Chojnice w Chojnicach stanowiącą parking, dla której Sąd Rejonowy w Chojnicach prowadzi księgę wieczystą nr 19886. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi protokołem zdawczo odbiorczym podpisanym przez strony umowy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia wyłącznie na swój koszt i ryzyko płatnego niestrzeżonego parkingu całodobowego na dzierżawionej nieruchomości , o której mowa w ust. 1 we wszystkie dni tygodnia.
3. Szpital oświadcza że przysługuje mu do tych nieruchomości, o których mowa w ust. 1 ograniczone prawo rzeczowe w postaci użytkowania w rozumieniu art. 252 kodeksu cywilnego, zgodnie z oświadczeniem Zarządu Powiatu Chojnickiego z dnia 5 listopada 2002 r. złożonego w formie aktu notarialnego w dniu 5 listopada 2002 r. Prawo to potwierdza również stan księgi wieczystej nr 19886 prowadzonej dla nieruchomości przez Sąd Rejonowy w Chojnicach.

§ 3

1. Dzierżawiona od Szpitala nieruchomość o których mowa w § 2 ust. 1 Dzierżawca przeznaczy na prowadzenie całodobowego płatnego parkingu podzielonego na strefy, według poniższego cennika , przy użyciu systemu parkingowego stanowiącego własność Dzierżawcy.

Cennik opłat brutto za parkowanie pojazdów na parkingach.

Za każdą rozpoczętą godzinę postoju	3,00 zł
Za postój 24-godzinny	30,00 zł
a) Opłaty abonamentowe	
Abonament miesięczny dla pracownika Szpitala	30,00 zł
Kary umowne	
Za brak biletu za postój	50,00 zł

2. Wysokość stawek określonych w cenniku może ulec zmianie po upływie pierwszych 12 miesięcy od dnia rozpoczęcia jej obowiązywania po uprzednim uzgodnieniu ze Dyrekcją Szpitala.
3. Oprócz czynszu za dostawę energii elektrycznej i innych mediów niezbędnych do realizacji umowy Dzierżawca będzie płacił na podstawie odczytu z urządzeń pomiarowych.
4. Dzierżawca zapewni obsługę stref parkowania przy pomocy własnych pracowników obsługi oraz infrastruktury techniczno-parkingowej. Koszty zakupu, zainstalowania, modernizacji i eksploatacji systemu parkingowego ponosi Dzierżawca.

§ 4

1. Obsługiwanie przez Dzierżawcę stref parkowania, obejmuje m.in. następujące zadania:
   1.1. Naliczanie i pobieranie opłat za parkowanie samochodów, zgodnie z cennikiem przedstawionym w Załączniku Nr 1 do umowy;
   1.2. Zapewnienie możliwości parkowania samochodów na parkingu abonamentowym wyłącznie pracownikom Szpitala;
   1.3. Utrzymywania na swój koszt urządzeń parkingowych we właściwym stanie technicznym (ciągła sprawność techniczna) i estetycznym, (w tym również naprawa, obsługa serwisowa i legalizacja);
   1.4. Utrzymywania na swój koszt systemu komputerowego w ciągłej sprawności technicznej, dokonywanie w razie potrzeby odpowiednich napraw i aktualizacji;
   1.5. Utrzymywania na swój koszt znaków drogowych pionowych i poziomych we właściwym stanie technicznym i estetycznym. Trwałe oznakowanie miejsc parkingowych;
   1.6. Zapewnienia płynności ruchu pojazdów na terenie Szpitala w szczególności w rejonie wjazdu i wyjazdu;
   1.7. Zapewnienia uprzywilejowania w ruchu samochodowym ambulansom Systemu Państwowego Ratownictwa Medycznego oraz innym pojazdom uprzywilejowanym realizującym świadczenia medyczne, Państwowej Straży Pożarnej, Policji i innych służb;
   1.8. Zapewnienia porządku parkujących samochodów odpowiednio do istniejącej organizacji miejsc postojowych;
   1.9. Monitorowania i eliminowania samochodów parkujących na jezdni, chodnikach, terenach zielonych i miejscach niedozwolonych i kierowanie ich na miejsca do tego wyznaczone;
   1.10. Przestrzegania i egzekwowania w miejscach parkowania i postoju samochodów przepisów prawa, w tym w szczególności ochrony przeciwpożarowej i ochrony mienia (w odniesieniu do mienia dotyczy w szczególności urządzeń technicznych związanych z obsługą płatnych parkingów);
   1.11. Współpracy ze Strażą Miejską i innymi odpowiednimi służbami w przypadkach łamania przez użytkowników pojazdów samochodowych przepisów prawa (w szczególności przepisów dotyczących ruchu drogowego, dewastacji mienia, niewłaściwego parkowania pojazdów wzdłuż drogi dojazdowej i wyjazdowej, drogach pożarowych, itd.);
   1.12. Rozpatrywania skarg, wniosków i szkód powstałych na terenie dzierżawionym a związanych z prowadzoną działalnością,

1.13. Bieżącej współpracy ze służbami Szpitala celem rozwiązywania bieżących problemów.

2. Szpital zastrzega sobie bezpłatny wjazd na dzierżawiony teren dla Pojazdów będących własnością Szpitala, ambulansów medycznych, pojazdów transportu sanitarnego, Policji, Straży Miejskiej, Straży Pożarnej, Żandarmerii Wojskowej, Wojska, Pogotowia Energetycznego, Pogotowia Wodociągowego, Pogotowia Gazowego i innych służb w razie awarii, pojazdów Domów Pomocy Społecznej realizujących transport swoich mieszkańców dla uzyskania świadczeń medycznych w szpitalu.
   2.1. Wprowadzenie zmiany w istniejącej organizacji ruchu wymaga przez dzierżawcę opracowania projektu nowej organizacji ruchu i uzyskanie pisemnej akceptacji Wydzierżawiającego a następnie innych wymaganych przez obowiązujące przepisy prawa.
3. Stawka zerowa , o której mowa w ust. 2 dotyczy również dostawców towarów i kurierów za okazaniem aktualnego dowodu dostawy lub odbioru towarów na czas nieprzekraczający 1 godziny (w uzasadnionych przypadkach za potwierdzeniem osoby upoważnionej ze strony Szpitala czas może zostać wydłużony), jak również Serwisantów sprzętu, ekip budowlanych po uzyskaniu biletu zerującego wydanego przez Szpital.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do zainstalowania systemu parkingowego, który zapewni co najmniej:
   - obsługę klientów jednorazowych (pobierających bilet parkingowy jednorazowy), w tym naliczanie i pobieranie opłat za parkowanie,
   - kontrolę wjazdu i wyjazdu klientów abonamentowych,
   - kontrolę pracowników obsługi parkingu,
   - organizowanie ruchu pojazdów na terenie szpitala,
   - zapewnieni Szpitalowi możliwości pełnej kontroli systemu parkingowego.
4. Dzierżawca oświadcza, ze w związku z prowadzoną działalnością posiada polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej OC nr ..... w ..... na kwotę..... . Dzierżawca zobowiązany jest do przekazania Szpitalowi potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii w/w ubezpieczenia wraz z dowodem jego opłacenia na minimum 10 dni przed terminem wygaśnięciem obowiązywania poprzedniej polisy. W przypadku jej niedostarczenia, Szpitalowi przysługuje prawo do zawarcia takiego ubezpieczenia na rzecz Dzierżawcy i obciążenia go poniesionymi kosztami.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zrealizowania wyłącznie na własny koszt i ryzyko inwestycji utwardzenia 50 szt. miejsc postojowych wskazanych przez szpital w nieprzekraczalnym terminie do dnia 29.05.2021r. oraz zamontowania systemu parkingowego, o którym mowa w § 4w nieprzekraczalnym terminie do 29.05.2021r.
2. W przypadku niedochowania tego terminu Szpitalowi przysługiwać będzie prawo naliczenia kary umownej w wysokości 100,00 zł (słownie: sto zł 00/100) za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, zaś gdy opóźnienie przekroczy 60 dni Szpital może od umowy odstąpić z winy Dzierżawcy, zachowując prawo do kary umownej.

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny w kwocie ..... zł netto, słownie.....zł) powiększony o stosowny podatek VAT.
2. Dzierżawca będzie płacił miesięczny czynsz dzierżawny z dołu do 30- tego dnia każdego danego miesiąca za miesiąc poprzedni. Za datę zapłaty należności, o którym mowa w ust. 1 uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Wydzierżawiającego wskazany w fakturze.

3. Szpital zobowiązuje się do wystawienia faktury VAT z tytułu należności czynszowych określonych w ust.1 w terminie do 10 dnia każdego miesiąca . Dzierżawca wyraża zgodę na wystawianie faktur bez jego podpisu.
4. W razie opóźnienia w uiszczaniu należności Szpitalowi służy prawo naliczenia odsetek ustawowych na podstawie obowiązujących przepisów.
5. Z chwilą upływu terminu, na jaki umowa została zawarta Dzierżawca może zwrócić się pisemnie do Wydzierżawiającego o przedłużenie umowy o kolejne trzy lata po uzyskaniu pisemnej zgody od Zarządu Powiatu w Chojnicach przez Szpital.

§ 7

1. Umowa dzierżawy zostaje zawarta na czas określony od **1.06.2021 do 31.05.2024** z możliwością przedłużenia o kolejne trzy lata.
   Prace budowlano instalacyjne i organizacyjne Dzierżawca zobowiązany jest wykonać do dnia **29.05. 2021r.**
   Szpital może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w następujących wypadkach:
   1.1. Jeżeli Dzierżawca będzie zalegał z zapłatą czynszu za co najmniej 2 pełne okresy płatności i mimo wezwania do zapłaty i wyznaczenia dodatkowego 1 miesięcznego terminu płatności nie ureguluje wszelkich zaległości w całości.
   1.2. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę z Dzierżawcą z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia w formie pisemnej, ze skutkiem rozwiązującym na koniec miesiąca, w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę lub niewypełnienia przez niego któregokolwiek z zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy.
2. Wszelkie nakłady poniesione przez Dzierżawcę przechodzą nieodpłatnie na rzecz Szpitala z chwilą wygaśnięcia lub rozwiązania umowy dzierżawy oprócz systemu parkingowego i oznakowania parkingu.
   2.1. Bez zgody wydzierżawiającego Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania/najmu ani go poddzierżawiać. W razie naruszenia powyższego obowiązku Szpital może dzierżawę wypowiedzieć z winy Dzierżawcy bez zachowania terminów wypowiedzenia.
3. Szpital zastrzega sobie prawo kontroli terenu dzierżawy w każdej chwili.
   3.1. Rozwiązanie umowy w sytuacjach opisanych w § 7 następuje poprzez złożenie Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego pisemnego oświadczenia o rozwiązaniu umowy przesyłką poleconą za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. Umowa rozwiązuje się z dniem doręczenia Dzierżawcy pisemnego oświadczenia o którym mowa powyżej. Przesyłkę dwukrotnie awizowaną na adres wskazany w komparycji umowy i nie podjętą w terminie uważa się za skutecznie doręczoną.

§ 8

1. Każda ze Stron jest zwolniona z wykonywania swoich zobowiązań wynikających z niniejszej umowy w przypadku zaistnienia okoliczności siły wyższej, za które uważa się w szczególności zdarzenia takie jak wojna, klęski żywiołowe, strajki, stan epidemii, itp.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności siły wyższej, Strona powołująca się na nie, jest zobowiązana niezwłocznie powiadomić pisemnie drugą Stronę o ich powstaniu z podaniem uzasadnienia W takim przypadku Strony wspólnie uzgodnią dalszy tryb wykonywania niniejszej umowy, chyba, że zajdzie konieczność rozwiązania umowy.
3. Uprawnienie Dzierżawcy do korzystania z przedmiotu umowy nie może ograniczać Szpitala w wykonywaniu jego statutowych zadań.

§ 9

1. Strony ustanawiają swoich przedstawicieli do bieżących kontaktów związanych z wykonywaniem niniejszej umowy:
   a) ze stronySzpitala – nazwisko/ imię: **Andrzej Bruski** telefon 52 3956558, 507021331e-mail: administracja @szpital.chojnice.pl

   b) ze strony Dzierżawcy – nazwisko/ imię .....telefon .....e-mail: .....
2. Brak właściwego umocowania przedstawicieli nie może szkodzić stronie działającej w dobrej wierze.

§ 10

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzyga Sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Wydzierżawiającego.
4. Integralną częścią umowy jest formularz oferty przetargowej złożonej przez Dzierżawcę w trakcie prowadzonego postępowania przetargowego oraz dokumentacja przetargowa wraz z załącznikami.

§ 11

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Umowa została odczytana, zgodnie przyjęta i podpisana

Dzierżawca **Wydzierżawiający**

Załączniki:
Załącznik nr 1 - Opis przedmiotu przetargu
Załącznik nr 2 - Opis systemu parkingowego
Załącznik nr 3 - Opis przedmiotu przetarg u w zakresie informacji parkingowej
Załącznik nr 4 - Koncepcja oznakowania i wyposażenia parkingu - szkic
Załącznik nr 6 - Formularz oferty przetargowej