**PROJEKT UMOWY DZIERŻAWY**

zawarta we Wrocławiu w dniu …………………….. pomiędzy Wojewódzkim Szpitalem Specjalistycznym we Wrocławiu z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Kamieńskiego 73a działającym na podstawie wpisu do KRS nr 0000101546 w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Rejestrowy NIP 8951645574, REGON 000977893, reprezentowanym przez:

prof. dr hab. Wojciecha Witkiewicza - Dyrektora

zwanym dalej „Wydzierżawiającym”

a

**…………………………………………………………..** , reprezentowanym przez:

………………………………… – ……………………………………

zwanym dalej „Dzierżawcą"

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że wydzierżawiana powierzchnia w Wojewódzkim Szpitalu Specjalistycznym we Wrocławiu przy ul. H. Kamieńskiego 73a we Wrocławiu, pozostaje w użytkowaniu Wydzierżawiającego.
2. Ograniczone prawo rzeczowe do dysponowania nieruchomością ujawnione jest w księdze wieczystej KW WR1K/00152863/7.
3. Wydzierżawiający oświadcza, że dopełnił obowiązku uzyskania zgody organu założycielskiego - Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego na dzierżawę powierzchni na podstawie uchwały nr 1249/VII/24 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 17 grudnia 2024r.

§ 2

1. W wyniku przeprowadzonego postępowania w trybie przetargowym na podstawie § 8 ust. 2 Uchwały Nr L/1032/22 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 października 2022r. w sprawie zasad gospodarowania mieniem wojewódzkim, Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę część nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ulicy H. Kamieńskiego 73a, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna numer 4/1 AM-13 obręb Poświętne, uregulowaną w księdze wieczystej KW nr WR1K/00152863/7 o pow. ……… m2
2. Dzierżawca oświadcza, że powierzchnia dzierżawy wykorzystywana będzie na działalność niemedyczną w zakresie budowy i eksploatacji przez Dzierżawcę ogólnodostępnej stacji ładowania o mocy ….. kW (zgodnie z zał. nr 1 do umowy) w rozumieniu ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych wraz z urządzeniami i infrastrukturą techniczną niezbędną do jej prawidłowego funkcjonowania.
3. Przekazanie przedmiotowej powierzchni nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

§ 3

Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów prawa i zasad regulaminowych obowiązujących na terenie i w obiektach Wydzierżawiającego, w tym:

1. przestrzegania instrukcji bezpieczeństwa pożarowego,
2. przestrzegania Planu Ochrony Obiektu i procedur postępowania na wypadek zdarzeń nadzwyczajnych.

§ 4

1. Dzierżawca oświadcza, że przedmiotowa powierzchnia została mu okazana, a także, że znany jest mu jej stan techniczny i nie będzie z tego tytułu wnosił żadnych roszczeń do Wydzierżawiającego,
2. Dzierżawca w terminie 14 dni od podpisania umowy jest zobowiązany przedstawić Wydzierżawiającemu do akceptacji kompletny Projekt Techniczny Instalacji zawierający plan zagospodarowania terenu dzierżawy, wraz z ułożeniem przewodów zasilających Stację w energie elektryczną po za obszarem Przedmiotu Dzierżawy.
3. Wydzierżawiający zobowiązuje się do akceptacji Projektu Technicznego Instalacji w terminie 14 dni od dnia otrzymania dokumentacji. W przypadku zgłoszenia uwag, Dzierżawca ponownie musi złożyć Projekt Techniczny Instalacji Wydzierżawiającemu do akceptacji.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania na swój koszt i własnym staraniem wszelkich decyzji i zgód niezbędnych do budowy i eksploatacji Stacji ładowania oraz do wykonania na swój koszt i własnym staraniem prac projektowych i inwestycyjnych związanych z wykorzystywaniem nieruchomości na prowadzenie Stacji ładowania.
5. Stacja ładowania oraz jej elementy mogą zawierać oznaczenia graficzne i inne oznaczenia związane z jej funkcjonowaniem, na co Wydzierżawiający wyraża zgodę. Dzierżawca jest uprawniony także do oznakowania pionowego i poziomego miejsc postojowych ‎zlokalizowanych w Przedmiocie Dzierżawy
6. Dzierżawca w każdym czasie ma prawo do tymczasowego odinstalowania Stacji ładownia lub jej elementu w celu ich naprawy, konserwacji, remontu, ‎modernizacji lub wymiany.
7. ‎O planowanym rozpoczęciu prac instalacyjnych i budowlanych związanych z koniecznością korzystania lub prowadzonych na nieruchomości poza przedmiotem dzierżawy, Dzierżawca zawiadomi Wydzierżawiającego w formie mailowej lub telefonicznie z co najmniej 7 – dniowym wyprzedzeniem.
8. Wydzierżawiający jest uprawniony do wskazania przedstawiciela, który będzie uczestniczył przy wykonywaniu tych prac lub czynności, z zastrzeżeniem, że udział przedstawiciela Wydzierżawiającego nie spowoduje opóźnienia lub utrudnienia w wykonywaniu prac.

§ 5

Umowa zostaje zawarta na czas określony do dnia …………… roku

§ 6

1. Wydzierżawiający przyjmuje do wiadomości, że Stacja ładowania będzie miała charakter ogólnodostępny.
2. Wydzierżawiający gwarantuje całodobowy dostęp do wydzierżawianych powierzchni i umożliwia korzystanie z parkingu Wydzierżawiającego według obowiązującego u niego regulaminu.
3. Wydzierżawiający wyraża zgodę na korzystanie z przedmiotu dzierżawy również przez ‎dostawców usług ładowania w zakresie niezbędnym do świadczenia przez nich ww. usług.
4. Wydzierżawiający zapewni Dzierżawcy możliwość przyłączenia Stacji do wewnętrznej instalacji elektrycznej Wydzierżawiającego znajdującej się na terenie nieruchomości.
5. Wydzierżawiający niezwłocznie po zawarciu Umowy umożliwi Dzierżawcy we własnym zakresie: montaż podlicznika energii elektrycznej we wskazanym punkcie wewnętrznej instalacji elektrycznej Wydzierżawiającego, wykonanie instalacji elektrycznej służącej zasileniu Stacji ładowania w energię elektryczną zarówno na potrzeby własne, jak i na potrzeby świadczenia na niej usług ładowania,
6. W miejscu połączenia Stacji ładowania z wewnętrzną instalacją elektryczną obiektu Wydzierżawiającego, Wydzierżawiający zapewni dotrzymanie niezbędnych parametrów technicznych.

§ 7

1. Czynsz dzierżawny za 1m2 powierzchni dzierżawy wynosi …… zł netto (słownie: ……………….) + podatek VAT.
2. Czynsz dzierżawny za ………. m2 powierzchni dzierżawy wynosi miesięcznie …………….zł netto (słownie: ………….) + podatek VAT.
3. Czynsz dzierżawny nie obejmuje opłat za energię elektryczną
4. Czynsz dzierżawny w ust. 2 płatny jest z góry w terminie do 10 każdego miesiąca przelewem na konto Wydzierżawiającego w banku PKO BP I Oddz. Wrocław, nr 76 1020 5226 0000 6502 0018 9167.
5. Czynsz dzierżawny zawiera podatki (w tym podatek od nieruchomości z wyjątkiem należnego podatku VAT).
6. Wydzierżawiający zobowiązuje się do ciągłej dostawy energii elektrycznej.
7. Należność za media technologiczne będzie rozliczana z dołu, wg klucza obowiązującego u Wydzierżawiającego, a w razie zainstalowania podliczników przez Dzierżawcę na podstawie wskazania podlicznika (załącznik nr 2 do umowy).
8. Termin płatności za media wynosi 21 dni od daty wystawienia faktury przez Wydzierżawiającego.
9. Dzierżawcę obciążają także koszty związane z funkcjonowaniem i utrzymaniem Przedmiotu Dzierżawy.

§ 8

Kwota czynszu podlegać będzie corocznej waloryzacji, bez konieczności zmiany umowy ze skutkiem od 1 lutego każdego roku w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany w styczniu każdego roku przez Prezesa GUS za rok poprzedni. Pierwsza waloryzacja nastąpi w lutym następnego roku po podpisaniu protokołu przekazania przedmiotu dzierżawy.

§ 9

Dzierżawca oświadcza, iż posiada polisę ubezpieczeniową obejmującą urządzenia i instalacje znajdujące się na przedmiocie dzierżawy jak również ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej. Kopia właściwego certyfikatu ubezpieczeniowego zostanie doręczona Wydzierżawiającemu na każde jego żądanie.

§ 10

* + - 1. Umowa może zostać rozwiązana w następujących wypadkach:

1. w każdym czasie za zgodą stron,
2. za wypowiedzeniem przez Wydzierżawiającego w terminie jednego miesiąca ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w razie podjęcia przez Dzierżawcę działalności konkurencyjnej lub uciążliwej dla Wydzierżawiającego.
3. w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca:
4. zalega z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności, mimo wezwania do zapłaty nie uregulował czynszu,
5. odda przedmiot dzierżawy w podnajem, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,
6. używa przedmiot dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,
7. ogłosi likwidację lub upadłość.
   1. Dzierżawca uprawniony jest do wypowiedzenia niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
8. braku zgody (wniesienia sprzeciwu) właściwego organu administracji państwowej lub samorządowej na zainstalowanie na przedmiocie dzierżawy stacji ładowania pojazdów elektrycznych,
9. zmian w przedmiocie dzierżawy lub jego sąsiedztwie, które będą miały wpływ na działalność stacji ładowania,
10. utraty uprawnień, które spowodują, że dalsze korzystanie z przedmiotu dzierżawy w sposób zgodny z przeznaczeniem określonym w § 2 umowy.

§ 11

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zwróci przedmiot dzierżawy Wydzierżawiającemu w stanie niepogorszonym, co zostanie potwierdzone protokołem zdawczo - odbiorczym. Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności za zwykłe zużycie przedmiotu dzierżawy będące następstwem normalnego używania.
2. Dzierżawca zdemontuje i usunie z przedmiotu dzierżawy w okresie jednego miesiąca od dnia wygaśnięcia umowy urządzenia zainstalowane przez Dzierżawcę na własny koszt, chyba, że Strony postanowią inaczej. W wypadku nie usunięcia urządzeń Dzierżawcy w uzgodnionym przez Strony terminie Wydzierżawiający ma prawo zdemontować urządzenia Dzierżawcy i zabezpieczyć na koszt Dzierżawcy.
3. W przypadku, gdy Dzierżawca nie zwróci Wydzierżawiającemu przedmiotu najmu  
   w terminie 1 miesiąca od dnia wygaśnięcia umowy, Wydzierżawiającemu przysługuje prawo do naliczania opłat z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu w wysokości trzykrotnej wartości czynszu najmu za każdy miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy.

§ 12

1. Treść umowy oraz informacje związane z umową, niezależnie od formy uzyskania, nośnika i źródła tych informacji – z wyjątkiem informacji, które są dostępne publicznie, lub których ujawnienie jest wymagane zgodnie z prawem bez naruszenia postanowień umowy – zwane dalej „Informacjami”, stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa każdej ze Stron.
2. Każda ze Stron zobowiązuje się:
   1. zabezpieczyć Informacje przed dostępem osób trzecich, nie ujawniać ich bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony oraz nie nabywać ich od osoby nieuprawnionej,
   2. wykorzystywać Informacje wyłącznie w celu należytego wykonania umowy.
3. Zobowiązania określone w niniejszym paragrafie wiążą każdą ze Stron przez czas trwania umowy oraz po jej rozwiązaniu przez okres 3 lat.
4. Strony upoważnione są do przekazania informacji dotyczących zawarcia, treści i wykonania niniejszej umowy jedynie uprawnionym do tego władzom na ich żądanie.

§ 13

Strony mogą zwolnić się od odpowiedzialności z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy, w przypadku, gdy to niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem siły wyższej.

Przez pojęcie siły wyższej Strony rozumieją zdarzenie, którego nie można było przewidzieć przy zachowaniu należytej staranności (art. 355 § 2 k.c.), które jest zewnętrzne zarówno w stosunku do Dzierżawcy jak i Wydzierżawiającego i któremu nie mogli się oni przeciwstawić, działając z należytą starannością. Zdarzeniami siły wyższej w rozumieniu niniejszej umowy są w szczególności: strajk generalny, trzęsienie ziemi, powodzie, epidemia i inne zdarzenia elementarnych sił przyrody.

§ 14

1. Jeżeli w związku z zawarciem lub/i wykonaniem Umowy, jedna ze Stron udostępni drugiej Stronie dane osobowe swoich reprezentantów, osób upoważnionych do określonych czynności albo osób kontaktowych, albo gdy jedna ze Stron uzyska bezpośrednio od tych osób fizycznych ich dane osobowe, w związku z zawarciem Umowy lub/i jej wykonywaniem, do przetwarzania tych danych zastosowanie znajdują przepisy Rozporządzenia 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) oraz polskich ustaw uzupełniających RODO.
2. Strony zgodnie potwierdzają, że dane osobowe osób upoważnionych przez Strony do określonych czynności w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy, Strony będą przetwarzały wyłącznie w zakresie i czasie niezbędnym do celów wynikających z odpowiedniego wykonywania niniejszej Umowy oraz do wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na Stronach jako administratorach danych, wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów.
3. Każda ze Stron zobowiązana jest do poinformowania osób przez siebie upoważnionych do określonych czynności związanych z Umową oraz wyznaczonych przez siebie osób kontaktowych, o tym że druga Strona będzie odbiorcą tych danych osobowych udostępnianych drugiej stronie jako administratorowi danych w celach, o których mowa w ust. 2. Każda ze Stron zobowiązana jest spełnić należycie obowiązek informacyjny, o którym mowa w art. 13 RODO, a ponadto zawrzeć w tej informacji również informacje wymagane zgodnie z art. 14 RODO, tak aby druga Strona mogła powołać się na art. 14 ust. lit. a) RODO.

§ 15

1. Strony wyznaczają niżej wymienione osoby do wzajemnego kontaktowania się przy realizacji przedmiotu umowy:
2. nadzór nad realizacją przedmiotu umowy ze strony Wydzierżawiającego – Małgorzata Lutomska; e-mail [malgorzata.lutomska@wssk.wroc.pl](mailto:malgorzata.lutomska@wssk.wroc.pl); tel. 669 985 959
3. nadzór nad realizacją przedmiotu umowy ze strony Dzierżawcy – …………..; e- mail […………….](mailto:jacek.mucha@river-kiosk.pl); tel. ………………….
4. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wymagają formy pisemnej z zastrzeżeniem §8 i §15 ust. 1 umowy.
5. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.
6. Strony zobowiązują się do polubownego rozstrzygnięcia powstałych sporów w związku z realizacją niniejszej Umowy. W przypadku niezałatwienia sporu w sposób ugodowy sądem właściwym jest sąd dla siedziby Wydzierżawiającego.
7. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
8. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

Załącznik Nr 1 formularz ofertowy

Załącznik Nr 2 Tabela – miesięczne rozliczenie opłat za energię elektryczną

##### WYDZIERŻAWIAJĄCY DZIERŻAWCA