

## Umowa nr GUM2024UI0063

Zawarta w Gdańsku dnia ..... r., pomiędzy:

**Gdańskim Uniwersytetem Medycznym** z siedzibą w Gdańsku (80-210) przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 3a, posiadającym NIP: 5840955985, REGON: 000288627, BDO: 000046822

Reprezentowanym przez:

prof. Dr hab. Jacka Bigdę – p.o. Kanclerza

przy kontrasygnacie finansowej mgr Zbigniewa Tymoszyka – Z-cy Kanclerza ds. Finansowych – Kwestora

zwanym dalej „**Uczelnią**” lub „**Wydierżawiającym**”

a

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do KRS) ..... z siedzibą w ..... przy ulicy ..... , wpisanym do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy ..... Wydział ..... Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS ..... NIP ..... REGON: ..... reprezentowanym przez:

1 .....

2 .....

albo

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do CEILDG) imię i nazwisko ....., działającym jako firma ....., z siedzibą w ..... Przy ulicy..... wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP ....., REGON .....

zwanym w dalszej treści umowy „**Dzierżawcą**”,

Zwanymi dalej łącznie „**Stronami**” lub oddzielnie „**Stroną**”

### §1

1. Wydierżawiający oświadcza, iż jest właścicielem nieruchomości usytuowanych przy ul. Fahrenheita w Gdańsku, o łącznej powierzchni **2 837 m<sup>2</sup>** stanowiącej działki nr 3, 7, 8, 9, 10, 11, 12 w obrębie 67, ujawnione w księdze wieczystej nr GD1G/00148504/5, dalej w skrócie zwanej Nieruchomością.
2. Mapa obrazująca położenie Nieruchomości stanowi Załącznik nr 1 do Umowy.
3. Strony zawierają na warunkach określonych w niniejszej umowie, umowę dzierżawy nieruchomości wyłącznie z przeznaczeniem na ogólnodostępny parking płatny.
4. Uczelnia okazuje zgodę Prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej nr ..... na zawarcie niniejszej umowy. Zgoda stanowi załącznik nr ..... do niniejszej umowy.
5. Ze względu na podmiotową zgodę Prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej na zawarcie niniejszej umowy z imiennie wskazanym Dzierżawcą oraz na wskazany w umowie cel Dzierżawca nie można przenieść praw i obowiązków wynikających z umowy na inny podmiot ani też zmienić przeznaczenia Nieruchomości.

### §2

1. Dzierżawca odpowiada za zaprojektowanie i wykonanie, własnym staraniem i na własny koszt, parkingu zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego oraz przepisami prawa w szczególności określonymi w Prawie budowlanym a także w przepisach wykonawczych.
2. Wytyczne dotyczące współpracy związanej z prowadzeniem remontów i inwestycji z jednostkami GUMed stanowi załącznik nr 3 do Umowy.
3. Dzierżawca jest zobowiązany do wykonania dokumentacji projektowej oraz wszelkich prac zgodnie z przepisami prawa w tym także do pozyskania wymaganych przepisami uzgodnień, zgód i pozwoleń (w tym pozwolenie na budowę - o ile będzie wymagane).
4. Dzierżawca jest zobowiązany do zawarcia ubezpieczenia OC od ryzyka związanego z pracami budowlanymi na kwotę nie niższą niż 200 000 PLN na każde zdarzenie i utrzymania go przez cały czas trwania prac budowlanych albo do pilnowania, aby wykonawcy wykonujący prace remontowe posiadali takie ubezpieczenie.
5. Rozwiązania projektowe zastosowane w dokumentacji będą uzgodnione z Działem Techniczno-Budowlanym Uczelni.
6. Przed przystąpieniem do prac Dzierżawca przekaże Uczelni dokumentację projektową – 1 egz. wersji papierowej oraz 1 egz. na płycie CD w wersji edytowalnej i pdf.
7. Parking musi spełniać wszelkie wymogi związane z:
  - a) ochroną środowiska,
  - b) zasadami bezpieczeństwa ruchu drogowego,
  - c) bezpieczeństwem parkowania,
  - d) funkcjonowaniem dróg ewakuacyjnych,
  - e) ochroną p.poż. i mienia obiektów sąsiednich.
8. Po zakończeniu prac Dzierżawca przekaże Uczelni projekt powykonawczy – 2 egz. + 1 egz. na płycie CD w wersji edytowalnej i pdf.
9. Wyzierżawiający informuje, iż Nieruchomość jest niezabudowana, częściowo zadrzewiona. Pod terenem planowanego parkingu przebiega sieć ciepłownicza.
10. Dzierżawca ma prawo dokonywać nakładów zwiększających wartość Nieruchomości za uprzednią pisemną zgodą Wyzierżawiającego.

### §3

Dzierżawca jest zobowiązany do:

1. używania Nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem oraz obowiązującymi przepisami,
2. utrzymywania Nieruchomości w stanie nie pogorszonym,
3. wykonywania wszelkich niezbędnych napraw, czyszczenia, przeglądów czynności eksploatacyjnych urządzeń stanowiących jego nakłady,
4. zawarcia umowy ubezpieczenia OC z tytułu prowadzonej na Nieruchomości działalności,
5. utrzymywania czystości i odśnieżania Nieruchomości oraz przylegających do niego chodników, oraz dróg dojazdowych i wyjazdowych.
6. Dzierżawca zamontuje infrastrukturę niezbędną do prowadzenia działalności, np. parkometr, szlaban, czytnik kart, system rezerwacji itp. wraz z całym osprzętem i instalacjami.
7. Dzierżawca na własny koszt wykona przyłącze elektryczne niezbędne do funkcjonowania parkingu oraz będzie ponosił koszty energii elektrycznej bezpośrednio od sprzedawcy energii. **LUB\***  
Dzierżawca na własny koszt wykona przyłącze elektryczne niezbędne do funkcjonowania parkingu oraz będzie ponosił koszty energii elektrycznej w oparciu o podlicznik energii.

*\*w zależności od przyjętego rozwiązania projektowego*

8. Najemca zobowiązany jest we własnym zakresie do gospodarowania wszelkimi wytwarzanymi w ramach prowadzenia działalności odpadami tj. do zawarcia umów z właściwymi przedsiębiorstwami zajmującym się wywozem odpadów i ustawienia kontenerów na odpady w miejscu wskazanym przez Uczelnię w terminie 10 dni od dnia zawarcia Umowy (pojemniki muszą być zabezpieczone przed dostępem zwierząt).

#### §4

1. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za działalność Dzierżawcy i jego pracowników oraz osób działających na jego zlecenie, w tym także wykonujących prace modernizacyjne.
2. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody powstałe na Nieruchomości w czasie trwania umowy.
3. Wyzierżawiający nie zapewnia dostępu do żadnych mediów i Dzierżawca ten fakt akceptuje.

#### §5

1. Strony ustalają, że miesięczna stawka dzierżawy Nieruchomości, o której mowa w §1 ust. 1 wyniesie ..... zł za jeden m<sup>2</sup> (słownie ..... złotych 00/100) powiększone o należną stawkę VAT.
2. Opłaty za czynsz wg ust. 1 naliczana będzie od dnia protokolarnego przekazania Nieruchomości.
3. Faktura VAT wystawiana będzie na koniec każdego miesiąca za miesiąc bieżący.
4. Dzierżawca wyraża/nie wyraża zgodę na otrzymywanie i przesyłanie faktur w formie elektronicznej bezpośrednio z systemu TETA na adres Najemcy: .....
5. Począwszy od kolejnego roku kalendarzowego, po roku w którym została zawarta niniejsza Umowa, czynsz będzie corocznie waloryzowany przez Uczelnię o kwotę stanowiącą iloczyn kwoty czynszu i rocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanego na każdy rok przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (GUS). Waloryzacji nie dokonuje się, jeżeli wskaźnik waloryzacyjny będzie miał wartość ujemną albo równą zero. Waloryzacja nie będzie uznawana za zmianę Umowy.

Nowe stawki czynszu będą obowiązywać od miesiąca następującego po miesiącu publikacji ww. wskaźnika wzrostu cen. Uczelnia poinformuje Najemcę o waloryzacji w formie pisemnej.

6. Zapłata za opłaty eksploatacyjne nastąpi w ciągu 14 dni od daty otrzymania faktur przez Najemcę – przelewem na konto Uczelni: SANTANDER BANK POLSKI SA 1 Oddział Gdańsk Nr 76 10901098 0000 0000 0901 5327. Za dzień zapłaty strony ustalają dzień uznania ww. rachunku bankowego.
7. Niepodjęcie korespondencji skierowanej na adres wskazany w niniejszej umowie będzie równoznaczne z jej skutecznym doręczeniem drugiej stronie, z upływem 14-go dnia od daty nadania korespondencji.
8. Od nieuregulowanych w terminie należności Uczelnia ma prawo naliczania za każdy dzień zwłoki odsetek ustawowych.
9. Dla zabezpieczenia nieopłaconych przez Najemcę należności Uczelni przysługuje ustawowe prawo zastawu. Dla jego realizacji Uczelnia może od momentu powstania zadłużenia jednostronnie zamknąć pomieszczenia i zabezpieczyć znajdujące się w nim wyposażenie i materiały Najemcy. Odblokowanie nastąpi po uregulowaniu należności lub podpisaniu przez strony odrębnego porozumienia. Ostateczna decyzja w tej sprawie należy do Uczelni. Uczelnia uprawniona jest do skorzystania z kompetencji określonych w tym punkcie po uprzednim skierowaniu do Najemcy pisemnego ostrzeżenia wskazującego na uchybienia Najemcy oraz wyznaczającego dodatkowy 14-dniowy termin do ich usunięcia.

10. Jeśli §3 ust. 7 po LUB to Zmiany kosztów energii elektrycznej związane ze zmianami cen dostawców świadczeń nie wymagają odrębnych uzgodnień i aneksów. Uczelnia zapewnia jednak, że Najemca będzie ponosił te koszty według stawek równych do ponoszonych przez Uczelnię.

#### §6

1. Umowa zostaje zawarta na okres 10 lat liczony od dnia protokolarnego przekazania nieruchomości.
2. Przekazanie przedmiotu umowy nastąpi w formie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez obie Strony sporządzonego w ciągu dziesięciu dni od dnia zawarcia umowy, którego wzór stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
3. Umowa rozwiązuje się automatycznie w przypadku zniszczenia Budynku lub jego części w stopniu uniemożliwiającym dalsze korzystanie z Lokalu lub Powierzchni Wspólnych.
4. Niniejsza umowa może być rozwiązana:
  - a) bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku:
    - złamania zapisów §1 ust. 5,
    - zaległości za co najmniej dwa pełne okresy płatności czynszu (po uprzednim pisemnym wyznaczeniu dodatkowego 3-miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu),
    - zaległości za co najmniej dwa pełne okresy płatności opłat eksploatacyjnych (po uprzednim pisemnym wyznaczeniu dodatkowego 3-miesięcznego terminu do zapłaty zaległych opłat eksploatacyjnych),
    - gdy Najemca w rażący sposób narusza postanowienia niniejszej Umowy i obowiązujące przepisy BHP i PPOŻ oraz nie usunie tego naruszenia w terminie 15 dni od daty otrzymania pisemnego żądania Uczelni, dostarczonego osobiście lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru,
    - gdy w stosunku do Najemcy wszczęte zostanie postępowanie likwidacyjne.
  - b) w każdym terminie za zgodnym porozumieniem stron,
  - c) w uzasadnionych przypadkach – bez zachowania okresu wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli działania lub zaniechania jednej ze stron grożą stronie drugiej, tj. wypowiedzającej umowę, powstaniem szkody.
  - d) z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia z ważnych powodów takich jak:
    - zmianie ulegnie status własności nieruchomości,
    - nieruchomość będzie podlegała inwestycji o istotnym znaczeniu dla Wydierżawiającego, prowadzonej przez Uczelnię a uniemożliwiającej prowadzenie Najemcy działalności zgodnie z zapisami niniejszej umowy.
5. Strony nie dopuszczają wcześniejszego zakończenia realizacji umowy co do jej części.

#### §7

1. Dzierżawca zrzeka się roszczeń o zwrot nakładów poniesionych w ramach prac adaptacyjnych prowadzonych na Nieruchomości w celu zorganizowania na niej parkingu. Uczelnia ma prawo zatrzymania nakładów poczynionych przez Dzierżawcę.  
Za wyjątkiem zainstalowanego systemu parkingowego, który stanowi własność Dzierżawcy i zostanie przez niego usunięty.
2. Zdanie przedmiotu Umowy nastąpi w terminie do 7 dni od po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu w formie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez obie Strony.
3. W przypadku gdy Dzierżawca nie dokona zwrotu przedmiotu umowy w terminie wskazanym w ust. powyżej, Uczelnia będzie upoważniona do dochodzenia kary umownej w wysokości 1/15

miesięcznego czynszu najmu netto za każdy dzień bezumownego korzystania, licząc od 8 dnia od dnia rozwiązania umowy – do dnia faktycznego opuszczenia przedmiotu umowy przez Najemcę. Łączna wysokość kar umownych nie może przekraczać 20% wartości umowy.

4. W przypadku wypowiedzenia niniejszej Umowy przez Uczelnię z winy Dzierżawcy w związku z zapisami §6 ust. 4 lit. c niniejszej Umowy, Dzierżawca będzie miał obowiązek zapłacić karę umowną w wysokości sześciomiesięcznego czynszu brutto z tytułu wcześniejszego wypowiedzenia Umowy przez Uczelnię.
5. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy z winy Uczelni na podstawie § 6 ust. 4 lit. c, lub lit. d - Dzierżawcy będzie przysługiwał zwrot wartości poniesionych nakładów, pomniejszonych o wartość amortyzacji, liczonej wg stawki 20% rocznie.
  - a) Oszacowania wartości nakładów Dzierżawcy dokona wybrany przez strony rzeczoznawca majątkowy – wpisany na listę biegłych prowadzoną przez Prezesa Sądu Okręgowego w Gdańsku.

#### §8

1. Strony zachowują prawo renegocjacji wszystkich warunków umowy w dowolnym terminie, po wystąpieniu istotnych dla strony zainteresowanej powodów uzasadniających potrzebę zmian w treści umowy, przy czym Strony nie mogą dokonywać zmian umowy, bez uzyskania uprzedniej zgody Prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej – w sytuacji, w której obowiązek uzyskania zgody wynika z powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
2. Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu do tej umowy podpisanego przez obie strony. Formy pisemnej pod rygorem nieważności wymagają również istotne uzgodnienia wynikające z treści i realizacji tej umowy.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Ewentualne spory wynikłe ze stosowania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd Powszechny właściwy dla Uczelni.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach: po jednym dla każdej ze Stron.

-----  
**Dzierżawca**

-----  
**Wydzierżawiający**

*Załączniki stanowiące integralną część umowy:*

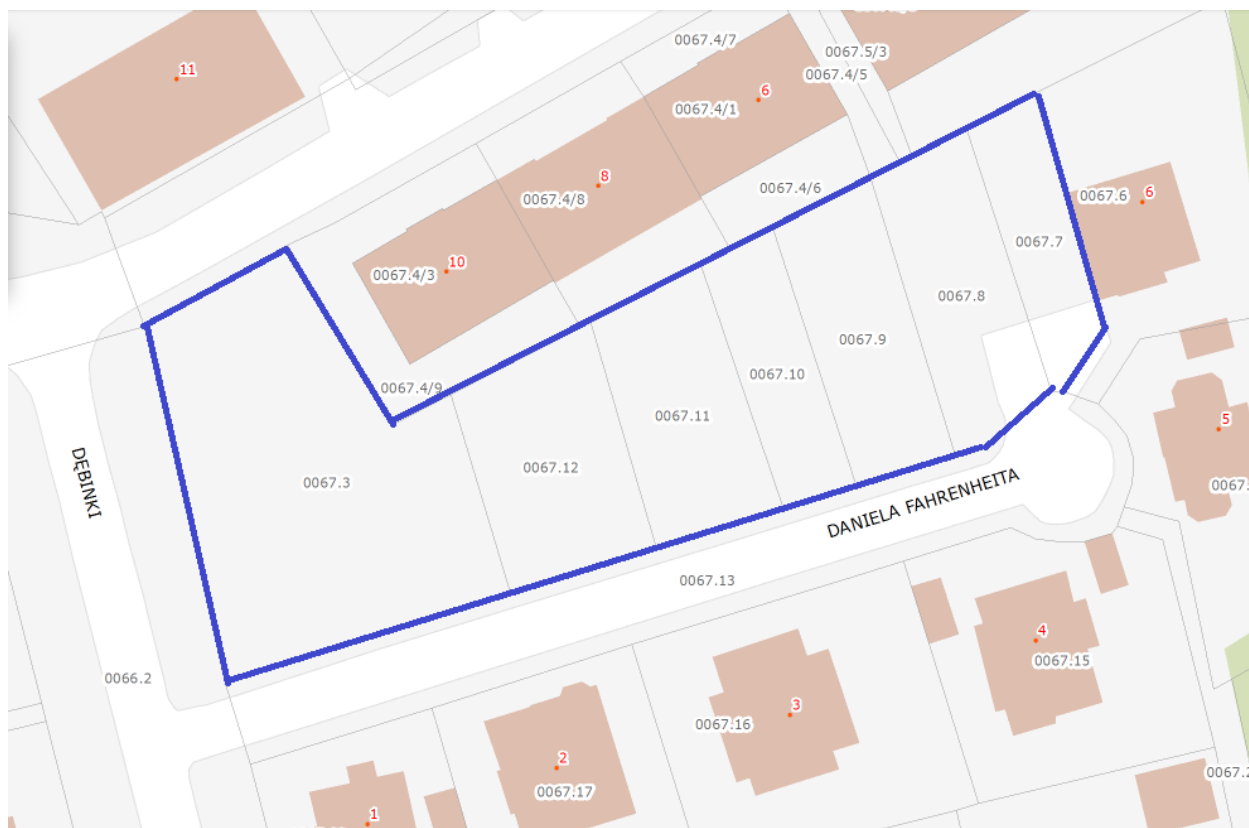
– Załącznik nr 1 – Położenie Nieruchomości

– Załącznik nr 2 – Protokół zdawczo – odbiorczy,

– Załącznik nr 3 – Wytyczne dotyczące współpracy związanej z prowadzeniem remontów i inwestycji z jednostkami GUMed

– Załącznik nr 4 - RODO

– Załącznik nr 1



– Załącznik nr 2

## Załącznik nr 4 do Umowy

### Klauzula informacyjna dla kontrahentów (wykonawców umów) Gdańskiego Uniwersytetu Medycznego oraz ich przedstawicieli i pracowników

Zgodnie z art. 13 oraz 14 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) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), zwanym dalej „RODO”, Zamawiający informuję, że:

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest Gdański Uniwersytet Medyczny, ul. M. Skłodowskiej-Curie 3a, 80-210 Gdańsk, zwany dalej Administratorem lub GUMED
2. Kontakt z Inspektorem ochrony danych osobowych możliwy jest pod adresem email: [iod@gumed.edu.pl](mailto:iod@gumed.edu.pl)
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie:
  - a) art. 6 ust. 1 lit b RODO w związku z realizowaną umową w zakresie danych osobowych strony umowy
  - b) art. 6 ust. 1 lit. f RODO w celu realizacji prawnie uzasadnionego interesu:
    - Jeżeli są Państwo pracownikami lub współpracownikami kontrahenta GUMED, a Państwa dane (tj.:podstawowe dane personalne – imię i nazwisko, dane podmiotu, w imieniu którego możecie Państwo występować, stanowisko służbowe, służbowe dane kontaktowe – numer telefonu, adres email) zostały udostępnione przez Państwa pracodawcę, zleceniodawcę lub bezpośrednio przez Państwa, dane osobowe przetwarzane są w celu wykonania umowy zawartej pomiędzy GUMED, a Państwa pracodawcą lub zleceniodawcą; w takim przypadku podstawą przetwarzania danych jest prawnie uzasadniony interes GUMED jako administratora, polegający na wykonywaniu ww. umowy.
    - zabezpieczenia informacji na wypadek prawnej potrzeby wykazania faktów takich jak ustalenie, dochodzenie lub obrona roszczeń w związku z wykonywaniem umowy zawartej pomiędzy GUMED, a kontrahentem.
  - c) na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) w celu wypełnienia obowiązków rachunkowych i podatkowych w związku z ustawą o rachunkowości.
4. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do wykonania umowy zawartej pomiędzy GUMED, a kontrahentem. Konsekwencją niepodania danych może być brak możliwości zawarcia i wykonywania ww. umowy.
5. Informacja o możliwych źródłach pozyskania danych osobowych dla strony umowy: Pani/Pana dane w celu zapewnienia integralności (aktualności, weryfikacji, poprawności i kompletności danych) mogą być pozyskiwane również z publicznie-dostępnych ewidencji i rejestrów np. CEiDG , KRS, wykazu podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT
6. Informacja o możliwych źródłach pozyskania danych osobowych dla przedstawicieli i osób wyznaczonych do realizacji przedmiotu umowy oraz pracowników Pani/Pana dane osobowe zostały pozyskane w związku zawartą umową bezpośrednio od strony umowy (kontrahenta, wykonawcy, usługobiorcy)
7. Odbiorcami Pani/Pana organy publiczne lub inne podmioty upoważnione na podstawie przepisów prawa lub podmioty świadczące usługi na podstawie zawartych umów powierzenia przetwarzania danych.
8. Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez GUMED przez czas wykonywania umowy, a także później, tj. do czasu upływu terminu przedawnienia ewentualnych roszczeń wynikających z umowy i w związku z realizacją obowiązku archiwizacyjnego dotyczącego dokumentów przechowywanych w celach podatkowych.
9. Posiadają Państwo prawo do: żądania dostępu do przekazanych danych osobowych, sprostowania danych osobowych, żądania usunięcia danych osobowych w sytuacji kiedy dane osobowe nie są już niezbędne do celów, w których zostały zebrane lub w inny sposób przetwarzane z zastrzeżeniem z wyłączeniem art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO, ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO, a także do przenoszenia danych osobowych jeżeli będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany. Posiadają Państwo także prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych w związku z Państwa szczególną sytuacją. W celu wykonania tych uprawnień można skontaktować się z Administratorem drogą pisemną na adres jego siedziby lub drogą mailową na adres: [iod@gumed.edu.pl](mailto:iod@gumed.edu.pl)
10. Posiadają Państwo prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.
11. W stosunku do przekazanych danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, w tym w oparciu o profilowanie.
12. Administrator danych nie ma zamiaru przekazywać Pani/Pana danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej, w tym również do takich w stosunku do których Komisja Europejska stwierdziła odpowiedni stopień ochrony.