UMOWA NAJMU BTS Nr………

 (dalej zwana: ”UMOWĄ”)

zawarta w dniu ………………..w ……………………, pomiędzy:

**Powiatowy Zakład Opieki Zdrowotnej** z siedzibą w Starachowicach, ul. Batalionów Chłopskich 6, 27-200 Starachowice, wpisany do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000001257, NIP 6641873185, Regon: 291141752 reprezentowanym/ą przez:

1. ………………………………………………………………………………………………..

zwanym/ą dalej WYNAJMUJĄCYM,

a

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….

1. …………………………………………………………

działającego na podstawie udzielonego przez Zarząd pełnomocnictwa,

zwaną dalej NAJEMCĄ,

razem zwanych dalej STRONAMI UMOWY,

o treści następującej:

§ 1. PRZEDMIOT NAJMU

1. PRZEDMIOTEM NAJMUjestczęść komina pomiędzy wysokością 54 metrów n.p.t do szczytu komina, wraz z częścią komina przez którą przechodzi droga kablowa oraz fragment gruntu o wymiarze 5x3 metry u podnóża komina zgodnie z załącznikiem graficznym**.** PRZEDMIOT NAJMU jest położony na działce nr 9/59**,** obręb0002, jednostka ewidencyjna 261101\_1 Starachowice. WYNAJMUJĄCY oświadcza, że w ramach czynszu określonego w § 3 ust. 1, do Przedmiotu Najmu zapewnione jest prawo przechodu i przejazdu dla NAJEMCY, w tym dla pojazdów powyżej 3,5 t.
2. WYNAJMUJĄCY oświadcza, że posiada w nieodpłatnym użytkowaniu nieruchomość, której częścią składową jestPRZEDMIOT NAJMU i że PRZEDMIOT NAJMU jest wolny od jakichkolwiek zobowiązań WYNAJMUJĄCEGO i nie jest obciążony prawami osób trzecich, które w jakikolwiek sposób naruszyłyby, albo uniemożliwiłyby wykonanie prawa przysługującego NAJEMCYna podstawieUMOWY**.** WYNAJMUJĄCY oświadcza, iż przysługuje mu prawo do rozporządzania PRZEDMIOTEM NAJMU**,** w tym w szczególności do oddania PRZEDMIOTU NAJMU w najem.
3. Aktualny stan prawny nieruchomości, której częścią jest PRZEDMIOT NAJMU opisany jest przez:
	1. wyciąg z Rejestru gruntów i budynków stanowiący Załącznik nr 2 do niniejszej UMOWY,
	2. odpis z księgi wieczystej KW KI1H/00038743/8 aktualny na dzień podpisania UMOWY prowadzonej przez Sąd Rejonowy Starachowice w Wydziale Ksiąg Wieczystych, stanowiący Załącznik nr 3 do niniejszej UMOWY,
	3. Uchwała Nr 27/2022 Rady Społecznej Powiatowego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Starachowicach z dnia 15 grudnia 2022 roku, stanowiący Załącznik nr 8 do niniejszej UMOWY.
	4. Uchwała Nr L/397/2023 Rady Powiatu w Starachowicach, stanowiący Załącznik nr 9 do niniejszej UMOWY.
4. W ramach uzgodnionego czynszu w 3 pkt 1 WYNAJMUJĄCY oddaje w najem, a NAJEMCA przyjmuje do używania PRZEDMIOT NAJMU**.**
5. Plan sytuacyjny określający PRZEDMIOT NAJMU oraz sposób jego wykorzystania zawarty będzie w Załączniku nr 1 do niniejszej UMOWY.
6. Przekazanie PRZEDMIOTU NAJMU nastąpi na mocy obustronnie podpisanego protokołu przekazania PRZEDMIOTU NAJMU, którego wzór stanowi Załącznik nr 4 do niniejszej UMOWY.

 2. Sposób korzystania z PRZEDMIOTU NAJMU

1. PRZEDMIOT NAJMU będzie wykorzystywany do budowy, rozbudowy, eksploatacji i modernizacji stacji bazowej NAJEMCY**,** w której zainstalowane będą, między innymi, następujące urządzenia: maszty antenowe, anteny, moduły, drogi kablowe i światłowodowe, szafy ze sprzętem i kontenery z urządzeniami telekomunikacyjnymi, przyłącza elektryczne oraz systemy asekuracji i urządzenia klimatyzacyjne. Urządzenia opisane w zdaniach poprzedzających będą w dalszej części UMOWY zwane łącznie SPRZĘTEM. SPRZĘT wykorzystywany będzie do świadczenia usług telekomunikacyjnych.
2. SPRZĘT zainstalowany przez NAJEMCĘ w PRZEDMIOCIE NAJMU wchodzi w skład przedsiębiorstwa NAJEMCY i na podstawie Art. 49 kodeksu cywilnego stanowi odrębny od nieruchomości przedmiot własności przysługujący NAJEMCY i pozostaje jego własnością również po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy.
3. Niniejsza UMOWA stanowi zgodę na dysponowanie PRZEDMIOTEM NAJMU na cele budowlane.
4. Najemca upoważnia firmę ………………………………………………………………, …………, KRS …………………, REGON …………………….., NIP ……………………. do prowadzenia i zlecania podwykonawcom wszelkich prac związanych ze Sprzętem Najemcy, jak również do przesyłania zawiadomień o planowanych pracach i wejściach na Przedmiot Najmu, a także do przesyłania stałych list dostępowych do PRZEDMIOTU NAJMU.
5. Modernizacja, wymiana lub rozbudowa SPRZĘTU, w tyminstalacja dodatkowych anten, nie powodująca zwiększenia powierzchni PRZEDMIOTU NAJMU, nie wymaga zgody WYNAJMUJĄCEGO i nie może być podstawą do zgłaszania ze strony WYNAJMUJĄCEGO w stosunku do NAJEMCY jakichkolwiek roszczeń finansowych.
6. NAJEMCA zapewnia, że SPRZĘT będący wyposażeniem stacji bazowej posiada wszelkie atesty i homologacje i nie stanowi zagrożenia bądź niebezpieczeństwa dla otoczenia, ani dla emisji lub odbioru istniejących lub mających zostać zainstalowanych urządzeń, a zwłaszcza dla odbioru programów radiowych i telewizyjnych, zdalnych alarmów oraz służb pracujących w obiekcie WYNAJMUJĄCEGO, używających częstotliwości radioelektrycznych.
7. WYNAJMUJĄCY, po uzgodnieniu dokumentacji zawierającej projekt instalacji SPRZĘTU, nie będzie wnosił dodatkowych żądań związanych z obecnością instalacji i SPRZĘTU NAJEMCY na PRZEDMIOCIE NAJMU.
8. NAJEMCA ma prawo na podnajem PRZEDMIOTU NAJMU po uzyskaniu zgody WYNAJMUJĄCEGO.
9. WYNAJMUJĄCY w ramach czynszu uzgodnionego w 3 ust. 1zobowiązuje się do:
	1. Udostępnienia PRZEDMIOTU NAJMU do zainstalowania i eksploatacji przez NAJEMCĘ SPRZĘTU**;**
	2. Umożliwienia NAJEMCY lub podmiotom i osobom działającym w jego imieniu lub w imieniu ………………………… całodobowego, swobodnego dostępu do PRZEDMIOTU NAJMU przez wszystkie dni w roku;
	3. Przekazania NAJEMCY kompletu kluczy do PRZEDMIOTU NAJMU w dacie protokolarnego przekazania PRZEDMIOTU NAJMU (o ile PRZEDMIOT NAJMU stanowi obiekt zamykany na klucz) oraz określenia i zapewnienia dróg dojścia do PRZEDMIOTU NAJMU;
	4. Uzgadniania z NAJEMCĄ umieszczania w przyszłości w otoczeniu PRZEDMIOTU NAJMU innych instalacji, sprzętu, urządzeń lub/i obiektów, które mogłyby mieć niekorzystny wpływ na poprawność pracy zamontowanego przez NAJEMCĘ SPRZĘTU;
	5. Informowania NAJEMCY o czasie i sposobie prowadzenia robót remontowo-budowlanych w otoczeniu PRZEDMIOTU NAJMU i prowadzenia tych robót bez naruszania instalacji NAJEMCY. Dotyczy to również planowanych remontów i wyłączeń energii elektrycznej;
	6. Udostępnienie NAJEMCY na czas obowiązywania UMOWY nieruchomości i terenu przylegającego do PRZEDMIOTU NAJMU w celu doprowadzenia linii zasilającej do stacji bazowej NAJEMCY; NAJEMCA po wykonaniu prac każdorazowo doprowadzi teren do tanu pierwotnego.
	7. Udostępnienie NAJEMCY**,** na czas obowiązywania UMOWY oraz na zasadach opisanych w ustępie 12 poniżej, istniejącej kanalizacji kablowej lub nieruchomości i terenu przylegającego do PRZEDMIOTU NAJMU, w celu ułożenia rurociągu/instalacji kablowej i linii światłowodowej łączącej sprzęt NAJEMCY z siecią telekomunikacyjną. NAJEMCA po wykonaniu prac każdorazowo doprowadzi teren do tanu pierwotnego.
10. W przypadku braku możliwości korzystania z PRZEDMIOTU NAJMU na skutek działania lub zaniechania WYNAJMUJĄCEGO, lub uniemożliwienia dostępu do PRZEDMIOTU NAJMU, NAJEMCY przysługuje prawo pomniejszenia czynszu o 1/30 aktualnej stawki miesięcznego czynszu za każdy dzień niemożności korzystania z PRZEDMIOTU NAJMU.
11. Po wygaśnięciu niniejszej UMOWY, NAJEMCA zobowiązuje się do pozostawienia PRZEDMIOTU NAJMU w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia eksploatacyjnego oraz do usunięcia ewentualnych szkód powstałych w czasie użytkowania PRZEDMIOTU NAJMU,
12. WYNAJMUJĄCY zezwala NAJEMCY, w ramach opłacanego przez NAJEMCĘ Czynszu z tytułu korzystania z PRZEDMIOTU NAJMU, na przeprowadzenie (na własny koszt) światłowodowej linii telekomunikacyjnej do stacji bazowej w istniejącej na nieruchomościach WYNAJMUJĄCEGO kanalizacji kablowej, po uprzedniej akceptacji projektu wykonawczego przez WYNAJMUJĄCEGO. W przypadku, gdy nie ma możliwej do wykorzystania przez NAJEMCĘ kanalizacji kablowej prowadzącej do PRZEDMIOTU NAJMU, NAJEMCA będzie miał prawo do jej wykonania na odpowiedniej długości (na własny koszt) na nieruchomościach WYNAJMUJĄCEGO przylegających do PRZEDMIOTU NAJMU, przy czym trasa przebiegu kanalizacji zostanie uzgodniona z WYNAJMUJĄCYM.

 3. Czynsz i opłaty

1. Kwartalny stały czynsz wynosi …………………….. PLN (słownie: …………………złotych). Czynsz za niepełny okres rozliczeniowy będzie naliczany proporcjonalnie do czasu trwania najmu.
2. Kwota czynszu nie obejmuje podatku VAT, który zostanie doliczony przez WYNAJMUJĄCEGO zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Czynsz płatny będzie kwartalnie w terminie 30 dni licząc od dnia otrzymania przez NAJEMCĘ faktury wystawianej przez WYNAJMUJĄCEGO w pierwszych dniach ostatniego miesiąca danego kwartału obrachunkowego, przelewem na konto bankowe …………………………… ………………………………, przy czym za dzień wykonania płatności ustala się dzień realizacji przelewu. W przypadku zmiany numeru konta, WYNAJMUJĄCY powiadomi NAJEMCĘ na piśmie o zmianie rachunku bankowego i jego nowym numerze, przy czym zmiana ta nie wymaga sporządzania aneksu do UMOWY. WYNAJMUJĄCY oświadcza, że rachunek bankowy wskazany do zapłaty wynagrodzenia jest rachunkiem wskazanym w wykazie podatników prowadzonym i podanym do publicznej wiadomości na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (dalej: Wykaz). W przypadku negatywnej weryfikacji rachunku, NAJEMCA zastrzega sobie prawo do złożenia zawiadomienia do Naczelnika Urzędu Skarbowego o dokonaniu zapłaty należności na rachunek spoza Wykazu.
4. Faktury należy wystawiać i dostarczać na: ………………………………………………………, ………………………………….. Na fakturze należy podawać następującą informację:
* Numer BTS……………
* Okres, za jaki jest należna płatność

Alternatywnie faktury mogą być przesyłane drogą elektroniczną zgodnie z warunkami określonymi w Załączniku nr 6, przy czym przesyłanie faktur drogą elektroniczną wyklucza możliwość jednoczesnego przesyłania faktur drogą pocztową.

Wystawienie faktury niezgodnej z wyżej określonymi wymogami powoduje opóźnienie w płatnościach za które nie odpowiada NAJEMCA, w związku z czym WYNAJMUJĄCEMU nie przysługuje z tego tytułu prawo do naliczania odsetek lub też skorzystanie z prawa do wypowiedzenia UMOWY.

1. NAJEMCA zawrze odrębną umowę na dostawę energii elektrycznej z koncesjonowanym dostawcą energii elektrycznej. W przypadku braku możliwości zawarcia odrębnej umowy WYNAJMUJĄCY wskaże miejsce poboru energii elektrycznej w bezpośredniej bliskości umiejscowienia stacji bazowej lub miejsca lokalizacji SPRZĘTU i wyrazi zgodę na zasilanie SPRZĘTU NAJEMCY z sieci elektrycznej WYNAJMUJĄCEGO. Przewidywany pobór mocy wynosi wpisać moc kW. Zużycie energii elektryczej pokrywa NAJEMCA na podstawie wskazań podlicznika, na którego zainstalowanie WYNAJMUJĄCY wyraża zgodę, oraz według cen energii, stosowanych wobec WYNAJMUJĄCEGO przez jego dostawcę energii elektrycznej. Odczyty wraz z numerem fabrycznym podlicznika podawane będą każdorazowo na fakturze wystawionej przez Wynajmującego na Najemcę, do której Wynajmujący winien dołączyć kopię faktury Zakładu Energetycznego. Opłaty z tytułu zużycia energii elektrycznej rozliczane będą kwartalnie. Płatność nastąpi w terminie 14 dni od daty otrzymania ww. faktury przez Najemcę.
2. WYNAJMUJĄCY oświadcza, że jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem dla potrzeb podatku od towarów i usług.
3. W przypadku negatywnej weryfikacji statusu WYNAJMUJĄCEGO przez NAJEMCĘ, NAJEMCA wezwie niezwłocznie WYNAJMUJĄCEGO do wyjaśnienia rozbieżności. Do czasu wyjaśnienia rozbieżności NAJEMCA jest uprawniony do zapłaty wynagrodzenia wynikającego z przedstawionej przez WYNAJMUJĄCEGO faktury w kwocie netto.
4. WYNAJMUJĄCY oświadcza, że nie jest podmiotem powiązanym z NAJEMCĄ w rozumieniu przepisów ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych z dnia 15 lutego 1992 (Dz.U.2019.865 ze zm.).

WYNAJMUJACY oświadcza, że nie posiada pośrednio lub bezpośrednio co najmniej 25%:

1. udziałów w kapitale lub,
2. praw głosu w organach kontrolnych, stanowiących lub zarządzających lub,
3. udziałów lub praw do udziału w zyskach lub majątku lub ich ekspektatywy, w tym jednostek uczestnictwa i certyfikatów inwestycyjnych.

Ponadto WYNAJMUJĄCY oświadcza, że nie posiada faktycznej zdolności do wpływania na podejmowanie kluczowych decyzji gospodarczych przez NAJEMCĘ.

1. WYNAJMUJĄCY zobowiązuje się do nie dokonywania transferu należności otrzymanej od NAJEMCY w ramach wykonania Umowy do krajów uznanych za stosujące szkodliwą konkurencję podatkową i umieszczonych na liście opublikowanej przez Ministra Finansów Rozporządzeniem z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie określenia krajów i terytoriów stosujących szkodliwą konkurencję podatkową w zakresie podatku dochodowego od osób prawnych (Dz. U. 2019 r., poz. 600).
2. NAJEMCA oświadcza, iż posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
3. STRONY ustalają, że czynsz płatny będzie począwszy od dnia, w którym PRZEDMIOT NAJMU zostanie protokolarnie przekazany NAJEMCY. Jednakże w okresie od dnia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, którego wzór stanowi Załącznik nr 4 do UMOWY, do dnia zakończenia prac budowlanych potwierdzonych protokołem (w razie wątpliwości decyduje data wpisu w dzienniku budowy), przy czym nie dłuższej niż przez okres 2  miesięcy od przejęcia PRZEDMIOTU NAJMU, NAJEMCA będzie płacił WYNAJMUJĄCEMU 30% stawki czynszu określonej w § 3 ust. 1 UMOWY.
4. Kwota czynszu waloryzowana będzie w styczniu każdego roku automatycznie przez Wynajmującego 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 styczniu 2024 roku.
5. Podatek od nieruchomości obciążający PRZEDMIOT NAJMUponosi strona, na której zgodnie z odrębnymi przepisami ciąży obowiązek podatkowy. Wszelkie rozliczenia pomiędzy stronami niniejszej UMOWY z tytułu podatków i opłat lokalnych zawarte są w kwocie czynszu.

§ 4. Czas UMOWY

1. UMOWA zawarta zostaje na czas oznaczony 10 lat od daty podpisania UMOWY, tj. do dnia ………………………………
2. Po terminie określonym w ust. 1. UMOWA zostanie automatycznie przedłużona na kolejny okres 10 lat chyba, że co najmniej jedna ze STRON UMOWY złoży drugiej STRONIE oświadczenie o braku woli kontynuowania najmu, przy czym oświadczenie takie winno być dokonane nie później niż 12 miesięcy przed upływem okresu obowiązywania UMOWY, w formie pisemnej pod rygorem nieważności.  W razie wątpliwości związanych z treścią Art. 661§ 1. Kodeksu Cywilnego niniejsze automatyczne przedłużenie STRONY traktują, jako zawarcie nowej umowy.
3. Niezależnie od postanowień określonych w ust. 1 i 2 STRONY UMOWY mogą rozwiązać UMOWĘ na warunkach określonych w § 5.

 5. Rozwiązanie UMOWY

1. NAJEMCY przysługuje w okresie 12 miesięcy od dnia zawarcia niniejszej UMOWY prawo jej wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym w przypadku stwierdzenia nieprzydatności PRZEDMIOTU NAJMU ze względu na przedmiot działalności NAJEMCY.
2. Przez cały okres obowiązywania UMOWY NAJEMCY przysługuje, niezależnie od uprawnienia opisanego w ust. 1, prawo do wypowiedzenia UMOWY z jednomiesięcznym terminem wypowiedzenia w następujących przypadkach:
3. gdy przepisy prawne stworzą warunki, w których NAJEMCA nie będzie w stanie korzystać z PRZEDMIOTU NAJMU,
4. gdy przepisy prawne lub prawny status NAJEMCY uniemożliwią NAJEMCYdalszą działalność,
5. w przypadku nie otrzymania lub cofnięcia pozwoleń władz administracyjnych potrzebnych do zainstalowania przez NAJEMCĘ SPRZĘTU ,
6. w przypadku wystąpienia okoliczności, które spowodują, że dalsze korzystanie z PRZEDMIOTU NAJMU w sposób zgodny z przeznaczeniem określonym w § 2 niniejszej UMOWY stanie się dla NAJEMCY nieuzasadnione lub zbędne. Powyższe w szczególności dotyczy sytuacji zmiany warunków handlowych lub technicznych uzasadniających inną konfigurację sieci telefonii cyfrowej NAJEMCYwyniku, czego korzystanie z PRZEDMIOTU NAJMU stanie się dla NAJEMCY bezzasadne lub nieopłacalne.
7. braku możliwości ułożenia lub niezakłóconego eksploatowania na nieruchomości przylegającej do PRZEDMIOTU NAJMU rurociągu kablowego i linii światłowodowej, na skutek nie wykonania przez WYNAJMUJĄCEGOzobowiązań określonych w § 2 ust. 12 Umowy, jak również z przyczyn nie leżących po stronie WYNAJMUJĄCEGO.
8. WYNAJMUJĄCY będzie mógł rozwiązać niniejszą UMOWĘ z jednomiesięcznym terminem wypowiedzenia w przypadku opóźnienia z zapłatą czynszu, co najmniej za dwa pełne następujące po sobie okresy płatności. W takim przypadku WYNAJMUJĄCY o zamiarze wypowiedzenia powiadomi NAJEMCĘ na piśmie, udzielając mu dodatkowego 1 - miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu.
9. W przypadku rozwiązania UMOWY lub jej wygaśnięcia, NAJEMCAzobowiązuje się do usunięcia z PRZEDMIOTU NAJMUrzeczy będących jego własnością lub będących w jego posiadaniu w terminie 2 miesięcy od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia UMOWY.
10. WYNAJMUJĄCY może zatrzymać ulepszenia dokonane przez NAJEMCĘ za zapłatą kwoty uzgodnionej przez STRONY UMOWY. W przypadku braku porozumienia w przedmiocie uzgodnienia kwoty, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, NAJEMCA, wedle swojego wyboru, może bezpłatnie pozostawić poczynione ulepszenia, lub ich część, w PRZEDMIOCIE NAJMU**,** albo też przywrócić stan poprzedni PRZEDMIOTU NAJMU.
11. Niniejsza umowa może być rozwiązana w trybie natychmiastowym bez wypowiedzenia
w przypadku gdy zaistnieją przyczyny polegające na konieczności zagospodarowania PRZEDMIOTU NAJMU przez WYNAJMUJĄCDEGO.

§ 6. Klauzula o zachowaniu tajemnicy

Z zastrzeżeniem zdania następnego,STRONY UMOWY zobowiązują się zachować w tajemnicy wszelkie informacje uzyskane w związku z realizacją niniejszej UMOWY. NAJEMCA jest uprawniony do ujawnienia informacji uzyskanych w związku z realizacją niniejszej UMOWY następującym podmiotom: ……………………………………………..., podwykonawcom, audytorom, pełnomocnikom i doradcom NAJEMCY, innym podmiotom administracyjnym w celu uzyskania wszelkich pozwoleń niezbędnych do wykonania niniejszej UMOWY.

§ 7. Klauzula siły wyższej

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 staranności wymaganej w stosunkach profesjonalnych (art. 355 § 2 k.c.), które jest zewnętrzne zarówno w stosunku do NAJEMCY jak i WYNAJMUJĄCEGOi któremu nie mogli się oni przeciwstawić, działając z należytą starannością. Zdarzeniami siły wyższej w rozumieniu niniejszej UMOWY są w szczególności strajk generalny, walki wewnętrzne w kraju NAJEMCY lub WYNAJMUJĄCEGO, blokada portów lub innych powszechnie używanych miejsc wjazdowych lub wyjazdowych, zakazy importu lub eksportu, trzęsienie ziemi, powodzie, epidemia i inne zdarzenia elementarnych sił przyrody, których STRONY UMOWY nie mogą przezwyciężyć, a których ponadto nie przewidziały i nie mogły przewidzieć i które są zewnętrzne w stosunku do nich samych i ich działalności.

§ 8. Klauzula antykorupcyjna

STRONY UMOWY zgodnie postanawiają, że żadnej z nich nie wolno jest udzielać ani przyjmować korzyści majątkowych lub osobistych w związku z niniejszą UMOWĄ. Udzielenie lub przyjęcie korzyści majątkowej lub osobistej w celu wpłynięcia na treść zawarcia i wykonania niniejszej UMOWY ze szkodą dla danej STRONY UMOWY stanowi naruszenie postanowień wyżej opisanego zobowiązania.

§9. Cesja praw i obowiązków

WYNAJMUJĄCY nie może bez pisemnej zgody NAJMECY przenieść praw i obowiązków, w szczególności przysługujących WYNAJMUJĄCEMU od NAJEMCY wierzytelności wynikających z niniejszej UMOWY, na rzecz osób trzecich.

§ 10. Zawiadomienia

Wszelkie zawiadomienia lub inne informacje będą dokonywane na piśmie i doręczane osobiście lub listem poleconym z potwierdzeniem odbioru, na następujące adresy :

WYNAJMUJĄCY:

Powiatowy Zakład Opieki Zdrowotnej

ul. Batalionów Chłopskich 6

27-200 Starachowice

tel.: 41 273 96 70, e-mail: info@szpital.starachowice.pl

NAJEMCA:

………………………

……………….

……………………………………….

………………………………………….

W sprawach technicznych, w szczególności w kwestiach awarii, wyłączeń prądu, remontów, itd., informacje należy przesyłać na adres e-mail……………………………………… tel. ……………….

W sprawach płatności należy kontaktować się na adres mailowy:

………………………………………………., telefon: ………………………….., ……………………….

STRONY UMOWY zobowiązują się do każdorazowego powiadamiania o zmianie adresu pod rygorem przyjęcia doręczenia na wskazany w UMOWIE adres za skuteczne.

§ 11. Ochrona danych osobowych

Strony oświadczają, iż w związku z rozpoczęciem stosowania 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 (dalej „RODO**”**) od dnia 25 maja 2018 r., zastosowanie mają postanowienia dotyczące ochrony danych opisane w Załączniku nr 7, który stanowi integralną część UMOWY.

 12. Postanowienia końcowe

1. UMOWA stanowi jedyne i całkowite porozumienie pomiędzy STRONAMI i czyni nieważnymi wszelkie uzgodnienia lub/i oświadczenia dokonane w jakiejkolwiek formie przez STRONY przed zawarciem UMOWY.
2. UMOWA wchodzi w życie z dniem podpisania.
3. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia UMOWY wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej.
4. UMOWA pozostanie skuteczna w zakresie przewidzianym przepisami prawa wobec ewentualnych nabywców PRZEDMIOTU NAJMU, przy czym WYNAJMUJĄCY zobowiązuje się poinformować każdego ewentualnego nabywcę o zawarciu niniejszej UMOWY. Niezależnie od powyższego WYNAJMUJĄCY zobowiązuje się do powiadomienia NAJEMCY na piśmie o zamiarze sprzedaży nieruchomości, na której ulokowany jest PRZEDMIOT NAJMU lub przeprowadzone są kable lub światłowody NAJEMCY.
5. Wszelkie spory wynikające z UMOWY, w tym także dotyczące jej ważności lub interpretacji postanowień, będą rozstrzygane przez właściwy rzeczowo sąd powszechny z siedzibą właściwa dla WYNAJMUJĄCEGO.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą UMOWĄ będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.
7. W przypadku, gdy poszczególne postanowienia UMOWY okażą się nieważne lub bezskuteczne w całości lub w części z dowolnej przyczyny, inne postanowienia UMOWY pozostają w mocy. Strony zobowiązują się w wyżej opisanym przypadku zastąpić postanowienia nieważne lub bezskuteczne innymi w taki sposób, aby jak najpełniej wypełnić cel UMOWY.
8. UMOWA została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach,
po jednym dla każdej ze STRON UMOWY.
9. Poniżej określone załączniki stanowią integralną część UMOWY:

 Załącznik nr 1 – Plan sytuacyjny PRZEDMIOTU NAJMU

Załącznik nr 2 – Wypis z Rejestru gruntów Nr jedn. rej.

Załącznik nr 3 – odpis z księgi wieczystej

 Załącznik nr 4 – Protokół przekazania PRZEDMIOTU NAJMU

 Załącznik nr 5 – Aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego - KRS

 Załącznik nr 6 – warunki przesyłania faktur drogą elektroniczną

Załącznik nr 7 – Klauzula Ochrony Danych Osobowych

Załącznik nr 8 – Uchwała Nr 27/2022 Rady Społecznej Powiatowego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Starachowicach z dnia 15 grudnia 2022 roku.

Załącznik nr 9 – Uchwała Nr L/397/2023 Rady Powiatu w Starachowicach.

WYNAJMUJĄCY NAJEMCA