

## UMOWA DZIERŻAWY PARKINGU

Niniejsza umowa dzierżawy parkingu (dalej: „Umowa”) została zawarta w .....  
dnia ..... roku pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Sulęcinie, ul. W. Witosa 7, 69-200  
Sulęcín, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000012550, posiadającym  
NIP 9271678291, REGON ....., będącym płatnikiem VAT, reprezentowanym przez:

Dyrektora – Agnieszkę Zarębę,  
zwanym dalej **Wydzierżawiającym**

a

.....  
reprezentowaną przez

zwaną dalej „Dzierżawcą”  
zwanymi dalej łącznie „Stronami”

### STRONY POSTANAWIAJĄ JAK NASTĘPUJE

#### 1. Oświadczenia Stron

- 1.1. Wydzierżawiający oświadcza, iż jest właścicielem nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym nr .....na której części zlokalizowany jest parking naziemny, znajdującej się pod adresem: .....(dalej: „Nieruchomość”).
- 1.2. Wydzierżawiający oświadcza, iż w obrębie Nieruchomości dopuszczalne jest parkowanie pojazdów mechanicznych w ramach powierzchni zaznaczonych na planie stanowiącym **Załącznik Nr 3** do Umowy, na które składają się ..... miejsca parkingowe (dalej: „Parking”).
- 1.3. Wydzierżawiający zainteresowany jest oddaniem Dzierżawcy w dzierżawę Parkingu z przeznaczeniem na prowadzenie ogólnodostępnego płatnego parkingu, a Dzierżawca zainteresowany jest przyjęciem tego Parkingu w dzierżawę od Wydzierżawiającego na powyższy cel.
- 1.4. Wydzierżawiający oświadcza, iż jest należycie umocowany do zawarcia niniejszej Umowy z Dzierżawcą oraz oświadcza, iż nie istnieją żadne okoliczności prawne lub faktyczne, które uniemożliwiają lub utrudniają zawarcie i wykonanie Umowy.
- 1.5. Dzierżawca oświadcza, iż jest podmiotem zajmującym się profesjonalnie świadczeniem usług o profilu objętym przedmiotem Umowy oraz posiada wiedzę, doświadczenie, doświadczenie techniczne, środki finansowe i zasoby kadrowe, które umożliwiają należyte wykonanie przedmiotu Umowy, jak również dysponuje wszelkimi niezbędnymi uprawnieniami dla prowadzenia działalności parkingowej w Parkingu.

#### 2. Przedmiot Umowy

- 2.1. Na warunkach określonych w niniejszej Umowie Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy Parking do używania i pobierania pożytków na czas oznaczony zgodnie z pkt. **Błąd! Nie można odnaleźć źródła odwołania.** Umowy, a Dzierżawca zobowiązuje się płacić

Wydierżawiającemu czynsz zgodnie z ust. 6 Umowy, oraz świadczyć usługi polegające na udostępnianiu za opłatą miejsc postojowych na parkingu użytkownikom pojazdów korzystających z Parkingu, w zakresie i na zasadach określonych Umową oraz regulaminem Parkingu („Regulamin”).

- 2.2. Parking będzie płatny, przez co należy rozumieć, iż korzystanie z Parkingu przez klientów odbywa się każdorazowo za opłatą pobieraną przez Dzierżawcę (dalej: „Opłata” lub „Opłaty”), chyba że Strony uzgodnią brak opłaty w określonym czasie lub od określonej kategorii pojazdów itp. Kwestie odpłatności reguluje Regulamin.
- 2.3. Dzierżawca będzie zarządzał Parkinglem we własnym imieniu i na własny rachunek.

### 3. Obowiązki Dzierżawcy

- 3.1. Dzierżawca udostępni za Opłatą miejsca parkingowe dla pojazdów silnikowych Klientom, bez zapewnienia im ochrony ubezpieczeniowej i bez przyjęcia na siebie obowiązku strzeżenia pojazdów, z należytą starannością i z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru tej działalności.
- 3.2. Dzierżawca będzie świadczył usługi będące przedmiotem Umowy z wykorzystaniem systemu parkingowego, stanowiącego własność Dzierżawcy, (dalej „ System Parkingowy”), ponadto uprawniony jest do pobierania Opat poprzez aplikację mobilną.
- 3.3. Obowiązki Dzierżawcy obejmują w szczególności:
  - 3.3.1. Instalację w celu pobierania Opłat w miejscach uzgodnionych z Wydierżawiającym Systemu Parkingowego obsługującego płatność bilonem i bezstykową płatność kartą płatniczą
  - 3.3.2. Przestrzeganie postanowień Regulaminu Parkingu.
  - 3.3.3. Zapewnianie pomocy i udzielanie informacji Klientom korzystającym z Parkingu, jak również przyjmowanie reklamacji;
  - 3.3.4. Stałą łączność telefoniczną i mailową z przedstawicielem Wydierżawiającego. Strony ustalają następujące dane kontaktowe:  
Dzierżawca: .....  
Wydierżawiający: .....
  - 3.3.5. Zakup na własny koszt blankietów biletów, w tym papieru do wydruku biletów uprawniających do korzystania z miejsc parkingowych,
  - 3.3.6. Ewidencjonowanie pobranych Opłat zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.
  - 3.3.7. Pobieranie Opłat z Systemu Parkingowego i aplikacji mobilnej,
  - 3.3.8. Sporządzanie dla Wydierżawiającego, wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 1, po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego, do 10 (dziesiątego) dnia kalendarzowego następnego miesiąca zbiorczego dowodu księgowego w postaci zestawienia opłat wniesionych przez użytkowników Parkingu oraz przychodów uzyskanych z abonamentów parkingowych.
  - 3.3.9. Prowadzenie bieżącej analizy wpływów i struktury klientów/ruchu w oparciu o zainstalowany System Parkingowy.
  - 3.3.10. Serwisowanie i konserwacja pod względem technicznym zainstalowanego na Parkingu Systemu Parkingowego obejmujące w szczególności:
    - a) dojazd zespołu serwisowego Dzierżawcy,

- b) w przypadku wystąpienia awarii Systemu Parkingowego w ..... czasie usunięcie usterki przez zespół serwisowy Dzierżawcy lub zlecenie naprawy serwisowi firmowemu producenta Systemu Parkingowego.
  - c) nielimitowaną ilość interwencji zespołu serwisowego Dzierżawcy.
- 3.3.11. Dzierżawca umożliwi bezpłatne parkowanie osobom związanym z działalnością Szpitala, wskazanym przez Wydierżawiającego oraz osobom oddającym krew w punkcie krwiodawstwa na terenie Szpitala.
- 3.3.12. Dzierżawca będzie ponosił wszelkie koszty eksploatacyjne związane z funkcjonowaniem systemu parkingowego.
- 3.3.13. Dzierżawca zapewnia na swój koszt przeglądy, konserwacje, naprawy wraz z częściami zamiennymi urządzeń.
- 3.3.14. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania Parkingów w czystości tj.:
- 3.3.14.1. Koszenie trawy,
  - 3.3.14.2. Odśnieżanie,
  - 3.3.14.3. Przeciwdziałanie oblodzonej nawierzchni,
- 3.4. Podczas wykonywania niniejszych obowiązków personel Dzierżawcy będzie odnosić się do Klientów i wszelkich innych użytkowników obiektu w sposób uprzejmy, zapewniając im niezbędną pomoc oraz zobowiązany będzie do noszenia wymaganego, służbowego umundurowania.
- 3.5. W celu uniknięcia wątpliwości Strony ustalają, że na Dzierżawcy nie spoczywają obowiązki w zakresie wykonywania remontów, prac konserwacyjnych ani utrzymywania czystości oraz ośnieżania Parkingu, które w pełnym zakresie obciążają Wydierżawiającego, o ile nie wynikają z winy Dzierżawcy lub osób, za które ponosi on odpowiedzialność.

#### **4. Obowiązki Wydierżawiającego**

- 4.1. Wydierżawiający jest zobowiązany do formalnego przekazania Dzierżawcy Parkingu w celu przystąpienia do świadczenia usług stanowiących przedmiot Umowy. Przekazanie Parkingu nastąpi na podstawie pisemnego protokołu w dniu ..... W dniu przekazania Parkingu Strony sporządzą protokół zdawczo - odbiorczy stanowiący **Załącznik nr 2**. Dzierżawca przystąpi do świadczenia usług objętych Umową najpóźniej w 31 dniu od formalnego przekazania Parkingu chyba że protokole przekazana Parkingu Strony postanowią inaczej.

#### **5. Zasady korzystania z Parkingu**

- 5.1. Zasady korzystania z Parkingu w formie Regulaminu korzystania z Parkingu oraz Cennik Opłat zostaną podane przez Dzierżawcę do publicznej wiadomości poprzez zainstalowanie tablic zawierających te informacje w widocznych miejscach przy wjazdach i wyjazdach z Parkingu oraz innych niezbędnych miejscach na terenie Parkingu.
- 5.2. Dzierżawca będzie odpowiedzialny za szkody powstałe z winy Dzierżawcy, przez co rozumie się także szkody powstałe z winy personelu Dzierżawcy (jego pracowników, zleceniobiorców, usługodawców, serwisantów i inne osoby pozostające w stosunku zależności z Dzierżawcą), powstałe na terenie Parkingu. Dzierżawca oświadcza, iż posiada polisę ubezpieczeniową OC wartości nie mniejszej niż 1 500 000,00 zł (jeden milion pięćset tysięcy złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia obejmującą także odpowiedzialność, o której mowa w zdaniu poprzednim, której kopia stanowi **Załącznik nr 4** do Umowy. Dzierżawca zobowiązuje się utrzymywać w mocy polisę w całym okresie obowiązywania Umowy. Na pisemne żądanie Wydierżawiającego, Dzierżawca przedłoży aktualną polisę oraz ogólne warunki umowy ubezpieczeniowej.

## 6. Pobór Opłat. Czyszc od Obrotu.

- 6.1. Wyłącznie Dzierżawca będzie uprawniony do pobierania wszelkich opłat z tytułu korzystania przez użytkowników z Parkingu i będą one stanowiły jego przychód podatkowy.
- 6.2. Z tytułu dzierżawy Parkingu Dzierżawca będzie zobowiązany do zapłaty :
  - 6.2.1 Miesięcznego czynszu stałego w kwocie ..... zł (słownie: ..... zł) netto (tj. bez VAT) do czynszu zostanie doliczony VAT w stawce wynikającej z obowiązujących przepisów prawa.
  - 6.2.2. Czynszu zmiennego uzależnionego od wysokości przychodów z Systemu Parkingowego, aplikacji mobilnej oraz abonamentów parkingowych w danym miesiącu rozliczeniowym w kwocie odpowiadającej .....% wartości pobranego przychodu netto (tj. bez VAT) ponad kwotę ..... zł (słownie: dwadzieścia osiem tysięcy zł) netto (tj. bez Vat) Czynsz zmienny będzie obliczany każdorazowo na podstawie raportu pobranych przychodów zrealizowanych przez System Parkingowy, aplikacje mobilną oraz abonamentów. Dzierżawca będzie sporządzał raporty dla Wydierżawiającego, wg wzoru stanowiącego **Załącznik nr 1**, po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego i doręczał je Wydierżawiającemu do 10 (dziesiątego) dnia kalendarzowego każdego miesiąca następującego po miesiącu kalendarzowym, którego raport dotyczy wraz z kopiami odpowiednich raportów miesięcznych z Systemu Parkingowego, aplikacji mobilnej oraz informacji na temat ilości abonamentów parkingowych.
  - 6.2.3 Czynsz stały i zmienny będzie płatny przez Dzierżawcę w terminie 14 dni od daty otrzymania rachunku/faktury od Wydierżawiającego na konto.....

## 7. Odpowiedzialność

- 7.1. Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności za pojazdy oraz mienie pozostawione na Parkingu przez użytkowników Parkingu, z zastrzeżeniem punktu 7.2 poniżej.
- 7.2. Odpowiedzialność Dzierżawcy wobec Użytkowników Parkingu powstaje wyłącznie w sytuacji, gdy szkoda w mieniu lub na osobie powstała z winy Dzierżawcy lub osób, przy pomocy których jest wykonywana niniejsza Umowa lub innych osób pozostających w zależności z Dzierżawcą (w tym zleceniobiorcy, usługodawcy, serwisanci).
- 7.3. Wydierżawiający nie będzie kierował wobec Dzierżawcy roszczeń z tytułu uszkodzenia lub zniszczenia Parkingu, chyba że uszkodzenia takie zostały spowodowane z winy Dzierżawcy lub osób, przy pomocy których jest wykonywana niniejsza Umowa lub innych osób pozostających w zależności z Dzierżawcą (w tym zleceniobiorcy, usługodawcy, serwisanci).
- 7.4. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków wynikających z Umowy spowodowane siłą wyższą. Za przypadki siły wyższej uważa się wszelkie nieznanne Stronom w chwili zawierania Umowy zdarzenia zaistniałe niezależnie od woli Stron, na których zaistnienie Strony nie miały żadnego wpływu i którym nie mogły zapobiec, a które powodują niemożność wykonania niniejszej Umowy, jak wojna, powódź, atak terrorystyczny, pożar, epidemie, strajki nie dotyczące personelu danej Strony, zarządzenia władz itp. Strona powołująca się na siłę wyższą powinna zawiadomić drugą Stronę o takiej przyczynie niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków wynikających z Umowy na piśmie w terminie 30 dni od zaistnienia zdarzenia stanowiącego przypadek siły wyższej, jeżeli takie zawiadomienie będzie możliwe, najpóźniej w terminie 30 dni od ustania zdarzenia stanowiącego przypadek siły wyższej pod rygorem utraty prawa powołania się na siłę wyższą.

## **8. Obowiązwanie Umowy. Rozwiązanie Umowy.**

- 8.1. Niniejsza Umowa zostaje zawarta na czas określony rozpoczynający się w dniu rozpoczęcia działalności parkingowej na parkingu przez Dzierżawcę.
- 8.2. Wyzierżawiający może najwcześniej wypowiedzieć niniejszą Umowę po upływie 6 miesięcy od daty rozpoczęcia działalności parkingowej przez Dzierżawcę.
- 8.3. Umowa może zostać wypowiedziana z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego z zastrzeżeniem pkt. 8.2
- 8.4. Po rozwiązaniu Umowy Dzierżawca zwróci Parking Wyzierżawiającemu w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia, po usunięciu Systemu Parkingowego, tablic i innych naniesionych przez Dzierżawcę oznaczeń, w terminie 7 dni od wygaśnięcia Umowy, chyba że Strony uzgodnią inaczej. Zwrot Parkingu zostanie udokumentowany odpowiednim protokołem w formie pisemnej, podpisanym przez Strony. Strony uzgadniają, że jeżeli Dzierżawca nie usunie Systemu Parkingowego, tablic i innych naniesionych przez siebie oznaczeń w powyższym terminie (lub innym, ustalonym przez Strony), Wyzierżawiający będzie uprawniony do ich usunięcia i przekazania na przechowanie na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

## **9. Adres do doręczeń**

- 9.1. Wszelka pisemna korespondencja skierowana do Wyzierżawiającego powinna być wysyłana na adres: .....

## **10. Postanowienia końcowe**

- 10.1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
- 10.2. Jakiegokolwiek zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. Taki sam rygor nieważności zastrzeżony jest dla pisemnych oświadczeń danej Strony, jeżeli niniejsza Umowa przewiduje składania danego oświadczenia w formie pisemnej.
- 10.3. W przypadku jakichkolwiek sporów wynikających z niniejszej Umowy, sądem właściwym będzie sąd powszechny miejscowo właściwy dla adresu siedziby Wyzierżawiającego.
- 10.4. W przypadku nieważności prawnej któregokolwiek z postanowień niniejszej Umowy, fakt ten nie będzie miał wpływu na ważność pozostałych postanowień.
- 10.5. W przypadku zaistnienia przekazania danych osobowych z jednej ze stron, zostanie zawarta umowa powierzenia danych osobowych.
- 10.6. Załączniki stanowią integralną część Umowy.
- 10.7. Tytuły poszczególnych ustępów mają wyłącznie informacyjny charakter i nie mogą stanowić podstawy dla wykładni postanowień Umowy.
- 10.8. Niniejsza Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach w języku polskim i dwóch w języku angielskim, po 1 (jednym) egzemplarzu każdej wersji językowej dla każdej ze Stron. W razie rozbieżności wiążąca będzie wersja polska.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

**DZIERŻAWCA**

**Załączniki:**

1. Zbiorczy dowód księgowy
2. Protokół zdawczo-odbiorczy
3. Plan parkingu
4. Polisa OC Dzierżawcy