

UMOWA DZIERŻAWY nr .....  
zawarta w dniu ..... roku w Bydgoszczy pomiędzy:

**Centrum Onkologii im. prof. Franciszka Łukaszczyka w Bydgoszczy, 85-796**  
Bydgoszcz, przy ul. dr I. Romanowskiej 2, wpisanym do rejestru stowarzyszeń,  
innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych  
publicznych zakładów opieki zdrowotnej, prowadzonego przez Sąd Rejonowy  
w Bydgoszczy, Wydział XIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod  
numerem KRS 0000002329, NIP 554-22-17-419, REGON 001255363  
reprezentowanym przez:

- 1. Dyrektora Centrum - Prof. dr hab. n. med. Janusza Kowalewskiego**
- 2. Dyrektora ds. Ekonomicznych -Głównego Księgowego – mgr Annę Kasprówic**  
zwanym w dalszej części Umowy **Wydzierżawiającym**,

a

.....  
.....  
.....  
.....

zwanymi w dalszej części Umowy Dzierżawcą.

## § 1

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków przez czas trwania Umowy część nieruchomości gruntowej pokrytej kostką brukową o powierzchni 52,00 m<sup>2</sup>, zlokalizowanej w Bydgoszczy przy ul. dr I. Romanowskiej na działce nr 1/25, obręb 248 dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy prowadzi księgę wieczystą BY1B/00083270/5, z przeznaczeniem na budowę oraz eksploatację 2 sztuk ogólnodostępnych stacji ładowania, zwanych dalej OSŁ, o których mowa w ustawie z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz.U z 2023r., poz.875 t.j. ze zm.), zwaną dalej przedmiotem umowy, a Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu czynsz oraz świadczenie dodatkowe.
2. Usytuowanie ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych, w tym miejsc postojowych i instalacji oznaczono w Załączniku nr 1 stanowiącym integralną część niniejszej umowy.
3. Wydzierżawiający oświadcza, że posiada tytuł prawny do nieruchomości, o której mowa w ust. 1 i jest upoważniony do zawarcia niniejszej Umowy oraz że nieruchomości te nie są obciążone prawami osób trzecich.

## § 2

1. Z dniem .....Wydzierżawiający przekazuje Dzierżawcy, a Dzierżawca przyjmuje do użytku i pobierania pożytków przedmiot umowy, przy czym Strony zgodnie oświadczają, że nadaje się on do umówionego użytku. Przekazanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez Strony.
2. Dzierżawca zobowiązuje się, że będzie wykorzystywał przedmiot umowy na zainstalowanie ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych zgodnie z warunkami Umowy i wyłącznie w celu w niej oznaczonym.
3. Zmiana przeznaczenia przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 i § 2 ust. 2 Umowy, wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego pod rygorem rozwiązania Umowy przez Wydierżawiającego ze skutkiem natychmiastowym.
4. Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy do bezpłatnego lub płatnego używania na podstawie jakiegokolwiek tytułu prawnego bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego.

## § 3

1. W czasie obowiązywania niniejszej Umowy Dzierżawca zobowiązany jest utrzymywać przedmiot umowy w stanie zgodnym z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, w tym w szczególności w czystości i porządku.
2. Dzierżawca ponosi koszty bieżącej eksploatacji przedmiotu umowy w tym koszty dostawy energii elektrycznej doprowadzanej przez niego do posadowionych na terenie Wydierżawiającego stacji do ładowania pojazdów elektrycznych.
3. W przypadku stwierdzenia zniszczenia lub uszkodzenia przedmiotu w trakcie trwania umowy od dnia przejścia terenu w zakresie przekraczającym normalne użycie, naprawa, w tym np. kostki brukowej, nastąpi na koszt Dzierżawcy.
4. Dzierżawca jest zobowiązany do dostarczenia Wydierżawiającemu kopii inwentaryzacji powykonawczej wykonanej przez geodetę oraz kopii badania technicznego wykonanego przez Urząd Dozoru Technicznego dotyczących przedmiotu umowy najpóźniej w terminie odrębnie uzgodnionym z Wydierżawiającym.
5. Wydierżawiający zobowiązany jest w ramach czynszu, o którym mowa w § 4 ust. 1:
  - 1) oddać Dzierżawcy przedmiot umowy do używania i pobierania pożytków przez czas trwania Umowy, określony w § 5 ust. 1 Umowy,
  - 2) zapewnić Dzierżawcy spokojne posiadanie przedmiotu umowy przez czas trwania Umowy, nie dokonywać zabudowy, trwałych nasadzeń i trwałych form zagospodarowania gruntu na części nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie, tj. w odległości 1 metra;

- 3) zapewnić Dzierżawcy i podmiotom przez niego upoważnionym możliwość niezakłóconego dostępu do OSŁ, w zakresie niezbędnym do prawidłowej budowy i eksploatacji OSŁ na przedmiocie dzierżawy.
6. Dzierżawca zobowiązuje się przestrzegać obowiązujących przepisów bhp i przeciwpożarowych, w tym obowiązujących w siedzibie Wynajmującego.
7. Najemca zobowiązany jest postępować na terenie Wynajmującego zgodnie z:
  - Informacją środowiskową dla firm współpracujących z Centrum Onkologii w Bydgoszczy,
  - Informacją o zagrożeniach występujących na terenie Centrum Onkologii w Bydgoszczy,
  - Wymaganiami w zakresie systemu zarządzania środowiskowego oraz bezpieczeństwa i higieny pracy w Centrum Onkologii, udostępnionymi na stronie internetowej pod adresem: <https://bip.co.bydgoszcz.pl/informacje-dla-firm/>.

#### § 4

1. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego czynszu z tytułu dzierżawy oraz świadczenia dodatkowego, który naliczane będą w okresie obowiązywania Umowy. Należności, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, obejmują:
  - 1) czynsz dzierżawy w miesięcznej wysokości:
    - netto: ..... zł (słownie:.....),
    - brutto: ..... zł (słownie:.....),
  - 2) podatek od nieruchomości wg stawki określonej w „Deklaracji na podatek od nieruchomości na dany rok kalendarzowy” płatny w odstępach miesięcznych.
2. Stawka czynszu dzierżawy, o której mowa w ust.1 pkt 1 niniejszego paragrafu, będzie podlegała corocznej rewaloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS, w Monitorze Polskim za rok poprzedni.
3. Strony dopuszczają możliwość zmiany wysokości stawek określonych w ust.1 niniejszego paragrafu. Zmiana wysokości stawek, o których mowa w:
  - 1) ust. 1 pkt 1, w przypadku o którym mowa w ust. 2 (waloryzacja);
  - 2) ust. 1 pkt 2 w przypadku zmiany wysokości podatku od nieruchomości nie wymaga ..... zmiany ..... Umowy.  
O zmianie wysokości czynszu dzierżawy oraz opłat eksploatacyjnych, o których mowa w zdaniu drugim, Najemca zostanie poinformowany pisemnie ..... przez ..... Wynajmującego.  
Od momentu powiadomienia obowiązywać będą nowe wysokości czynszu dzierżawy i opłat eksploatacyjnych, na co Najemca wyraża zgodę.

W przypadku zmian wynagrodzenia innego niż wskazane w niniejszym ustępie konieczny będzie aneks do umowy.

4. W ramach czynszu dzierżawnego Dzierżawca zapłaci kwotę zgodną z kwotami jednostkowymi netto, określonymi w ust.1 niniejszego paragrafu, powiększoną o należny podatek VAT, zgodny z przepisami obowiązującymi w dniu wystawienia faktury przez Wydierżawiającego. Czynsz oraz świadczenie dodatkowe określone w ust. 1 niniejszego paragrafu będą płatne przelewem na podstawie faktury wystawionej przez Wydierżawiającego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia na niżej wskazany rachunek bankowy:

**PKO BANK POLSKI**  
**NR 87 1440 1215 0000 0000 0615 4387**

5. Za dzień dokonania płatności Strony uznają dzień uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego.

#### § 5

1. Umowa obowiązuje **od dnia .....r. do dnia ..... r.**
2. Wydierżawiający ma prawo rozwiązać umowę przed upływem okresu na jaki została zawarta ze skutkiem natychmiastowym z następujących przyczyn::
  - 1) wykorzystania przedmiotu umowy przez Dzierżawcę niezgodnie z przeznaczeniem określonym w Umowie;
  - 2) oddania przedmiotu umowy do korzystania osobom trzecim bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego;
  - 3) nieutrzymywania przedmiotu umowy w należyтым stanie;
  - 4) nieregulowania przez okres 2 miesiące opłat z tytułu zawartej Umowy.
3. Oświadczenie o rozwiązaniu umowy zostanie złożone w formie pisemnej w terminie 60 dni od dnia powzięcia informacji o zaistnieniu przyczyny lub przyczyn wskazanych w ust. 2pkt 1-4 niniejszego paragrafu w całym okresie trwania umowy, bez uprzedniego wezwania do usunięcia naruszeń.
4. Dzierżawca może wypowiedzieć Umowę z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia liczonego na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku:
  - 1) gdy Dzierżawca podejmie decyzję o likwidacji ogólnodostępnej stacji ładowania z uwagi na brak prawnego, ekonomicznego albo faktycznego uzasadnienia jej dalszego istnienia;
  - 2) gdy Wydierżawiający uporczywie nie przestrzega postanowień Umowy i nie zaprzestanie naruszeń po uprzednim pisemnym wezwaniu Wydierżawiającego listem poleconym do usunięcia naruszeń w terminie wskazanym przez Dzierżawcę, nie krótszym niż 30 dni;

- 3) brak możliwości przyłączenia OSŁ do sieci elektroenergetycznej lub brak możliwości zainstalowania OSŁ na terenie nieruchomości z innych przyczyn natury techniczno – formalnej;
- 4) zmiana prawa powodująca brak możliwości korzystania z przedmiotu umowy w celu w niej oznaczonym.
5. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej Umowy Dzierżawca zwróci Wydierżawiającemu przedmiot Umowy w stanie niepogorszonym, stosownie do sposobu korzystania z niego w sposób zgodny z przeznaczeniem wynikającym z Umowy z tym, że Dzierżawca nie będzie zobowiązany do usunięcia z przedmiotu dzierżawy fundamentu ogólnodostępnej stacji ładowania oraz instalacji prowadzącej od punktu ładowania do przyłącza elektroenergetycznego. Wydierżawiający dopuszcza możliwość pozostawienia na przedmiocie umowy ogólnodostępnej stacji ładowania na podstawie odrębnego porozumienia stron. Dzierżawcy nie będzie przysługiwało od Wydierżawiającego prawo żądania zwrotu nakładów poczynionych na rzecz będącą przedmiotem dzierżawy.
6. Niniejsza Umowa może być rozwiązana w każdym czasie na mocy porozumienia stron.

## § 6

1. Pełną odpowiedzialność cywilną z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej w przedmiocie Umowy ponosi Dzierżawca.
2. Osobami odpowiedzialnymi za realizację Umowy ze strony Wydierżawiającego są Justyna Kierzenkowska- starszy specjalista ds. gospodarki materiałowej, Magdalena Pawłowska - specjalista ds. gospodarki materiałowej tel. 52 374-38-75.
3. Osobą odpowiedzialną za realizację Umowy ze strony Dzierżawcy jest .....

## § 7

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3.

## § 8

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r., poz. 1610 tj. ze zm.) .

§ 9

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach,  
po jednym dla każdej ze Stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA