



**OKRĘGOWY SZPITAL KOLEJOWY W KATOWICACH**  
Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej  
40-760 Katowice, ul. Panewnicka 65  
tel.: 32 605 35 00, fax: 32 605 35 08  
NIP 634-23-05-444 REGON 276267686 NR BDO: 000054612



Jednostka Ochrony Zdrowia  
Samorządu Województwa Śląskiego

Załącznik nr 2 do SIWP

## UMOWA

**dzierżawy powierzchni nr OSK/DT/02/12/2024**

zwana dalej „Umową”

Umowa została zawarta w Katowicach w dniu ..... r. pomiędzy:

**Okręgowym Szpitalem Kolejowym w Katowicach – s.p.z.o.z., 40-760 Katowice, ul. Panewnicka 65**, wpisanym do Rejestru Stowarzyszeń, Innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji Publicznych i Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000102533, posiadającym NIP: 634-23-05-444, REGON: 276267686, zwanym dalej „**Wydierżawiającym**”, reprezentowanym przez

**Adama Trzebinczyka - Dyrektora**

a

„.....z siedzibą w miejscowości ..... (.....), ul. ...., zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy w ..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS ....., NIP: ..... REGON: ..... kapitał zakładowy ..... zł

zwaną „**Dzierżawcą**”,

reprezentowaną przez:

.....”

łącznie zwane „**Stronami**”, a każde z osobna „**Stroną**”.

Na podstawie *uchwały nr 1238/409/VI/2023 Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 07.06.2023 r. w sprawie przyjęcia Zasad gospodarowania aktywami trwałymi samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej, dla których podmiotem tworzącym jest Województwo Śląskie, Uchwały nr 29/2024 z dnia 30.09.2024r. Rady Społecznej Okręgowego Szpitala Kolejowego w Katowicach – s.p.z.o.z. w sprawie wydzierżawienia nieruchomości Szpitala z przeznaczeniem na działalność medyczną niekonkurencyjną z działalnością Szpitala oraz art. 70<sup>1</sup> - 70<sup>5</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks Cywilny (tekst jedn. Dz. U. z 2017r. poz. 459.)* Strony zgodnie zawierają Umowę następującej treści:



**OKRĘGOWY SZPITAL KOLEJOWY W KATOWICACH**  
Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej  
40-760 Katowice, ul. Panewnicka 65  
tel.: 32 605 35 00, fax: 32 605 35 08  
NIP 634-23-05-444 REGON 276267686 NR BDO: 000054612



Jednostka Ochrony Zdrowia  
Samorządu Województwa Śląskiego

Wydierżawiającemu Przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia.

### § 3

#### PRZEKAZANIE PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

1. Przekazanie Przedmiotu dzierżawy (udostępnienie dzierżawionej powierzchni) nastąpi w dniu zawarcia umowy, na podstawie podpisanego przez Strony Protokołu zdawczo-odbiorczego zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 2 do Umowy.
2. Do obowiązków Dzierżawcy w okresie obowiązywania Umowy należy w szczególności:
  - 1) ubezpieczenie Przedmiotu dzierżawy od następstw zdarzeń losowych;
  - 2) ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności;
  - 3) ponoszenie odpowiedzialności za wszelkie szkody powstałe u osób trzecich lub w mieniu takich osób w związku z prowadzoną przez Dzierżawcę działalnością;
  - 4) w przypadku zaistnienia szkody Wydierżawiający wezwie upoważnionego przedstawiciela Dzierżawcy celem wspólnego ustalenia okoliczności powstania szkody; w przypadku niezgłoszenia się przedstawiciela Dzierżawcy ustalenie okoliczności powstania szkody przeprowadzi jednostronnie Wydierżawiający;
  - 5) przestrzeganie przepisów BHP i przeciwpożarowych, w tym ponoszenie odpowiedzialności za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników dzierżawcy.

### § 4

#### OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY

Umowa zostaje zawarta na okres 3 lat, od dnia zawarcia Umowy.

### § 5

#### CZYNSZ I INNE OPŁATY

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu, od dnia podpisania Protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 3 ust. 2, ustalony przez Strony **miesięczny czynsz** z tytułu dzierżawy **powierzchni** \_\_\_\_\_ **m<sup>2</sup>** w wysokości **netto** \_\_\_\_\_ **zł** (słownie: \_\_\_\_\_ /100), przy czym jest on iloczynem liczby określającej dzierżawioną powierzchnię w **m<sup>2</sup>** i kwoty \_\_\_\_\_ **zł** za jeden **m<sup>2</sup>** dzierżawionej powierzchni; do kwoty czynszu Wydierżawiający doliczy obowiązujący



## OKRĘGOWY SZPITAL KOLEJOWY W KATOWICACH

Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej  
40-760 Katowice, ul. Panewnicka 65  
tel.: 32 605 35 00, fax: 32 605 35 08  
NIP 634-23-05-444 REGON 276267686 NR BDO: 000054612



Jednostka Ochrony Zdrowia  
Samorządu Województwa Śląskiego

podatek 23% VAT w wysokości \_\_\_\_\_ zł (słownie: \_\_\_\_\_ złotych), co daje łączną kwotę \_\_\_\_\_ zł (słownie: \_\_\_\_\_ złotych \_\_\_\_/100 ) **brutto miesięcznie**

2. Czynnysz, o którym mowa w ust. 1 będzie płatny od dnia \_\_\_\_\_. Od dnia zawarcia Umowy do dnia \_\_\_\_\_ wydzierżawiający jest zwolniony z obowiązku zapłaty czynszu, o którym mowa w ust. 1, z uwagi prace adaptacyjne, o których mowa w § 2 Umowy.
3. Oprócz opłaty czynszowej, o której mowa w ust. 1, Dzierżawca obowiązany jest zapłacić Wydzierżawiającemu opłaty dodatkowe naliczone przez Wydzierżawiającego z tytułu:
  - 1) zużycia energii elektrycznej jako refakturę kosztów obliczoną według wskazań licznika;
  - 2) wody i kanalizacji – jako refakturę kosztów obliczoną wg wskazań licznika;
  - 3) centralnego ogrzewania- jako zaliczkę kosztów obliczoną wg wskaźnika procentowego wyliczonego w oparciu o proporcje powierzchni przedmiotu dzierżawy do całości wydzierżawianych części budynku - rozliczenie zaliczek za poprzedni rok nastąpi w terminie do 31 marca roku następującego po nim;
  - 4) centralnej ciepłej wody- jako refakturę kosztów obliczoną wg wskazań licznika.
4. Dzierżawca we własnym zakresie zawrze umowę wywozu i utylizacji odpadów, które będą przez niego wytwarzane w tym ponosi odpowiedzialność za właściwe ich przechowywanie i ewentualne następstwa epidemiczne.
5. Opłata czynszowa, o której mowa w ust 1, będzie uiszczana przez Dzierżawcę z góry, w terminie do 10. dnia danego miesiąca, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydzierżawiającego do dnia 5. Dnia danego miesiąca, przelewem na rachunek bankowy Wydzierżawiającego wskazany w treści faktury. Za termin zapłaty przyjmuje się datę wpływu środków na rachunek bankowy Wydzierżawiającego.
6. Opłaty, o których mowa w ust. 3, będą uiszczane przez Dzierżawcę z dołu, w terminie 7 dni od daty wystawienia faktury VAT przelewem na rachunek bankowy. Za termin zapłaty przyjmuje się datę wpływu środków na rachunek bankowy Wydzierżawiającego.
7. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do waloryzacji opłat czynszowych, o których mowa w ust.1, w okresach rocznych, w oparciu o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług publikowany komunikatem Prezesa GUS w Monitorze Polskim, przy czym pierwsza waloryzacja nastąpi nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy obowiązywania dzierżawy. Zwaloryzowana opłata czynszowa obowiązuje od dnia publikacji komunikatu Prezesa GUS, z mocą od dnia 1 stycznia danego roku, a Dzierżawca nie może odmówić podpisania aneksu do umowy w sprawie waloryzacji czynszu.
8. Dzierżawca upoważnia Wydzierżawiającego do wystawiania faktury VAT bez jego podpisu.



**OKRĘGOWY SZPITAL KOLEJOWY W KATOWICACH**  
Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej  
40-760 Katowice, ul. Panewnicka 65  
tel.: 32 605 35 00, fax: 32 605 35 08  
NIP 634-23-05-444 REGON 276267686 NR BDO: 000054612



Jednostka Ochrony Zdrowia  
Samorządu Województwa Śląskiego

3. W przypadku wygaśnięcia Umowy lub jej wcześniejszego rozwiązania Dzierżawca obowiązany jest w terminie nie dłuższym niż 5 dni od daty jej wygaśnięcia lub rozwiązania zwrócić Wydierżawiającemu Przedmiot dzierżawy. Zwrotu dokonuje się poprzez obustronne podpisanie Protokołu zwrotu utworzonego na podstawie Protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 3 ust. 2 Umowy. Dzierżawca zobowiązany jest również do uprzedniego usunięcia przedmiotów znajdujących się na terenie Przedmiotu dzierżawy, z zastrzeżeniem przedmiotów umieszczonych tam w związku z wykonaniem prac o których mowa w § 2 ust. 3-5 wymienionych w zakresie prac zaakceptowanych przez Wydierżawiającego.
4. W przypadku, gdy Dzierżawca nie zwróci przedmiotu dzierżawy w terminie, o którym mowa w ust. 3, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wydierżawiającemu odszkodowania za bezumowne korzystanie z Przedmiotu dzierżawy w wysokości 300% miesięcznej opłaty czynszowej, o której mowa w § 5 ust. 1, liczonej proporcjonalnie do okresu zajmowania Przedmiotu dzierżawy.
5. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo wypowiedzenia Umowy w przypadku zmian organizacyjnych Okręgowego Szpitala Kolejowego w Katowicach – s.p.z.o.z. z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, licząc od daty doręczenia wypowiedzenia Dzierżawcy.
6. Rozwiązanie lub wygaśnięcie Umowy nie ma wpływu na postanowienie ust. 4, które Strony poczytują za odrębne porozumienie.

## § 8

### KORESPONDENCJA POMIĘDZY STRONAMI

1. Strony mają obowiązek wzajemnego powiadamiania się w formie pisemnej o każdej zmianie adresu do korespondencji, siedziby oraz danych rejestrowych Strony w terminie do 14 dni od daty zaistnienia zmiany.
2. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego otrzymania przez Stronę, do której jest adresowane.
3. Pisma przesłane drugiej stronie, nieodebrane, awizowane dwukrotnie, uznaje się za skutecznie doręczone.
4. Strony wyrażają zgodę na przesyłanie korespondencji drogą elektroniczną na wskazane adresy –
  - 1)Wydierżawiający- [biuro@kolejowy.katowice.pl](mailto:biuro@kolejowy.katowice.pl);
  - 2)Dzierżawca - \_\_\_\_\_.

*[Handwritten signatures]*



**OKRĘGOWY SZPITAL KOLEJOWY W KATOWICACH**  
Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej  
40-760 Katowice, ul. Panewnicka 65  
tel.: 32 605 35 00, fax: 32 605 35 08  
NIP 634-23-05-444 REGON 276267686 NR BDO: 000054612



Jednostka Ochrony Zdrowia  
Samorządu Województwa Śląskiego

.....  
*Dzierżawca*

.....  
*Wydzierżawiający*

**Kierownik w Dziale  
Technicznym i Inwestycji  
Okręgowego Szpitala Kolejowego  
w Katowicach s.p.z.o.o.**

**Beata Słomiany**

**Specjalista w Dziale  
Technicznym i Inwestycji  
Okręgowego Szpitala Kolejowego  
w Katowicach s.p.z.o.o.**  
**Krzysztof Chwałek**