

*załącznik nr 2.*

*do Ogłoszenia o Konkursie na Poddzierżawienie lokali i powierzchni użytkowych  
do konkursu nr PCZ/DT/1/2025 z dnia 26.11.2025 r*

**UMOWA PODDZIERŻAWY POMIESZCZEŃ  
NR ...../2025/CRU**

z dnia .....2025 r. pomiędzy:

**Poddębickim Centrum Zdrowia Sp. z o.o. w Poddębicach**, ul. Mickiewicza 16, 99-200 Poddębice, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy, KRS pod nr: 0000384815, posiadającym NIP 828 14 09 238 oraz REGON 101075971, reprezentowanym przez:

**prof. dr hab. – Jana Krakowiaka - Prezesa Zarządu**  
zwanym dalej „**Poddzierżawiającym**”,

a

..... z siedzibą w .....,  
przy ul. ...., zarejestrowanej przez .....  
pod nr KRS: ....., NIP: ....., REGON: .....

Reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej „**Poddzierżawcą**”

**§ 1**

Przedmiotem umowy jest poddzierżawa pomieszczeń mieszczących się w siedzibie Poddębickiego Centrum Zdrowia Sp. z o. o. ul. Mickiewicza 16, o powierzchni 207,00 m<sup>2</sup>, zgodnie z wykazem pomieszczeń stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.

**§ 2**

1. Poddzierżawiający udostępni odpłatnie Poddzierżawcy powierzchnie, o których mowa w § 1, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności leczniczej – **Podstawowa Opieka Zdrowotna** wraz z otoczeniem organizacyjnym i socjalnym, z dostosowaniem tych pomieszczeń do prowadzenia takiej działalności.
2. Działalność prowadzona w poddzierżawianych lokalach nie może być konkurencją dla działalności Poddzierżawiającego.
3. Poddzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem poddzierżawy i nie wnosi do ich stanu żadnych zastrzeżeń. Wydanie Poddzierżawcy przedmiotu poddzierżawy nastąpi w terminie do 3 dni od podpisania niniejszej umowy, na podstawie protokołu zdawczo -odbiorczego.

**§ 3**

1. Poddzierżawca zobowiązuje się do dostosowania poddzierżawianych pomieszczeń do prowadzenia działalności leczniczej określonej w § 2 wraz z pomieszczeniami otoczenia administracyjnego i socjalnego.

2. Prowadzenie działań remontowych będzie realizowane w ścisłym uzgodnieniu z Poddzierżawiającym – pracownikami Działu Technicznego PCZ - w sposób nieutrudniający w istotnym stopniu działalności Poddzierżawiającego, jak również w sposób nienaruszający konstrukcji budynku, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i przepisami Prawa budowlanego oraz przepisami dotyczącymi pomieszczeń, w których udzielane są świadczenia zdrowotne.
3. Prowadzone prace remontowe będą realizowane zgodnie z przedstawionymi i uzgodnionymi z Poddzierżawiającym projektami i harmonogramem prac.
4. Przeprowadzenie niezbędnych działań remontowych nastąpi do .....
5. Koszt przeprowadzonych remontów w całości pokryje Poddzierżawca.

#### § 4

1. Za korzystanie z przedmiotu umowy Poddzierżawca będzie uiszczał Poddzierżawiającemu czynsz w wysokości ..... zł brutto miesięcznie (słownie złotych: .....), na podstawie faktury VAT płatnej do 10 dnia następnego miesiąca.
2. Wysokość czynszu poddzierżawy będzie waloryzowana co roku na dzień 1 stycznia o wysokość wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim.
3. Zmiana czynszu może nastąpić także w związku z udokumentowanym wzrostem kosztów eksploatacji przedmiotu poddzierżawy (np. kosztów ogrzewania, dostarczania wody i odprowadzania nieczystości, podatku od nieruchomości itp.). Zmiana czynszu z powodów wymienionych w zdaniu 1 wymaga pisemnego powiadomienia Poddzierżawcy z 1-miesięcznym wyprzedzeniem i obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu doręczenia powiadomienia.
4. Poza czynszem określonym w ust. 1 Poddzierżawca będzie ponosił koszty opłat za energię elektryczną związanych z korzystaniem z przedmiotu poddzierżawy wg wskazań podlicznika.

#### § 5

1. Poddzierżawca zobowiązany jest do:
  - 1) użytkowania przedmiotu umowy, określonego w § 1 niniejszej umowy, zgodnie z jego przeznaczeniem, wymogami technicznymi i eksploatacyjnymi oraz obowiązującymi przepisami sanitarno-epidemiologicznymi, p.poż., BHP, ochrony mienia i przepisami Prawa budowlanego. Skutki finansowe i organizacyjne wadliwego użytkowania przedmiotu niniejszej umowy obciążają Poddzierżawcę, który poniesie koszt naprawy i ewentualnych strat poniesionych przez Poddzierżawiającego;
  - 2) utrzymywania przez okres obowiązywania umowy, przedmiot poddzierżawy we właściwym stanie technicznym i sanitarnym (sprzątanie i dezynfekcja itp.);
  - 3) dokonywania na własny koszt bieżących napraw, konserwacji, odświeżania (m.in. malowania), wszelkich dodatkowych nakładów oraz innych niezbędnych nakładów związanych z utrzymaniem w należyłym stanie przedmiotu poddzierżawy;
  - 4) zgłoszenia pisemnego Poddzierżawiającemu dokonania naprawy wszelkich ewentualnych uszkodzeń przedmiotu poddzierżawy na własny koszt;
  - 5) uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Poddzierżawiającego na dokonanie wszelkich dodatkowych nakładów i prac remontowych, z zastrzeżeniem § 3, niezwiązanych ze zwykłym korzystaniem z przedmiotu umowy z jednomiesięcznym wyprzedzeniem. Poddzierżawiającemu przysługuje prawo sprzeciwienia się zamiarowi poczynienia nakładów, w terminie 14 dni od zawiadomienia. W razie sprzeciwu nakłady nie mogą być poczynione;

- 6) ponoszenia odpowiedzialności przed służbami sanitarno-epidemiologicznymi, ochrony p.poż. i BHP, Państwowej Inspekcji Pracy, Narodowego Funduszu Zdrowia z tytułu wszelkich uchybień w zakresie przestrzegania przepisów objętych tymi zakresami. Poddzierżawca jest stroną dla organów kontroli zewnętrznej i ma obowiązek udostępnienia przedmiotu poddzierżawy organom kontroli oraz ponosi całkowitą odpowiedzialność za wykryte nieprawidłowości oraz ich usunięcie według zaleceń pokontrolnych;
  - 7) zwrotu przedmiotu umowy w stanie niepogorszonym, wynikającym z jego normalnego użytkowania po zakończeniu umowy poddzierżawy, w drodze protokołu zdawczo-odbiorczego najpóźniej w ostatnim dniu trwania umowy.
  - 8) ubezpieczenia przedmiotu poddzierżawy i utrzymywania polisy OC przez okres najmu.
2. Poniesione nakłady niezwiązane ze zwykłym korzystaniem z przedmiotu poddzierżawy, na które Poddzierżawiający wyraził zgodę nie podlegają zwrotowi. Nakłady poniesione zgodnie z ust. 1 pkt. 3) i 4) niniejszego paragrafu stają się własnością Poddzierżawiającego. W zakresie nakładów poniesionych wbrew postanowieniom ust. 1 pkt. 5) niniejszego paragrafu Poddzierżawiającemu przysługuje prawo żądania od Poddzierżawcy usunięcia ich lub przejęcia na własność bez żadnych opłat.
  3. Poddzierżawca nie może oddać przedmiotu umowy osobom trzecim w poddzierżawę, najem czy użyczenie ani zmienić sposobu korzystania z poddzierżawianych powierzchni.

## § 6

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia ..... do dnia .....

## § 7

Umowa może ulec wcześniejszemu rozwiązaniu przez Poddzierżawiającego w trybie natychmiastowym, w razie gdy Poddzierżawca:

- 1) będzie zalegał z czynszem za 2 pełne okresy płatnicze, po uprzednim pisemnym wezwaniu do zapłaty ze wskazaniem przez Poddzierżawiającego dodatkowego jednomiesięcznego terminu płatności;
- 2) zaprzestanie prowadzenia działalności, o której mowa w § 2 ust. 1 lub podejmie działalność wbrew postanowieniom § 2 ust. 2;
- 3) będzie w sposób rażący naruszał inne postanowienia niniejszej umowy, po wcześniejszym pisemnym wezwaniu do zaprzestania jej naruszeń.

## § 8

1. Poddzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody w mieniu i na osobach trzecich oraz wyposażeniu będącym własnością Poddzierżawcy, powstałe w związku z prowadzoną przez Poddzierżawcę działalnością.
2. Poddzierżawiający nie odpowiada za przerwy w dostawie mediów lub konieczność czasowego wyłączenia pomieszczeń z użytkowania z przyczyn technicznych lub sanitarnych, o ile nastąpiło to bez winy Poddzierżawiającego.

## § 9

1. Poddzierżawiający będzie uprawniony do wstępu, w obecności Poddzierżawcy, na teren przedmiotu poddzierżawy i dokonania oględzin poszczególnych jego składników w celu skontrolowania przestrzegania przez Poddzierżawcę postanowień umowy.
2. W razie stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszej umowy Poddzierżawiający przedstawi

Poddzierzawcy w terminie 7 dni od ostatniego dnia oględzin przedmiotu poddzierżawy, pisemne uwagi. Poddzierzawca zobowiązany jest do złożenia pisemnych wyjaśnień w sprawie przedstawionych uwag w ciągu 7 dni od dnia ich otrzymania oraz do podjęcia działań naprawczych.

3. Po zakończeniu okresu obowiązywania umowy Poddzierzawca jest obowiązany wydać Poddzierzawiającemu przedmiot poddzierżawy w ostatnim dniu trwania umowy. W przypadku, gdyby Poddzierzawca nie wydał przedmiotu poddzierżawy Poddzierzawiającemu w terminie, o którym mowa w ust. 2 zobowiązany jest do płacenia kary umownej w wysokości 1000,00 zł za każdy dzień bezumownego korzystania w przedmiotu poddzierżawy.
4. Poddzierzawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

#### **§ 10**

1. Strony wskazują następujące dane, jako dane do kontaktu:
  - 1) Poddzierzawiający: Poddębickie Centrum Zdrowia Sp. z o. o., adres siedziby: 99-200 Poddębice, ul. Mickiewicza 16, tel. 43/8288250, fax 43/8288255, email: [sekretariat@nzozpcz.pl](mailto:sekretariat@nzozpcz.pl).
  - 2) Poddzierzawca ....., adres: ....., email: ....., tel. ....
2. Jakakolwiek zmiana danych wskazana w ust. 1 wymaga niezwłocznego poinformowania drugiej strony umowy. W razie niepoinformowania o zmianie danych kontaktowych, korespondencja kierowana na adresy określone w ust. 1 będzie traktowana jako doręczona pod właściwy adres korespondencyjny.

#### **§ 11**

Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w drodze aneksu pod rygorem nieważności.

#### **§ 12**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i inne przepisy prawa obowiązujące w tym zakresie.

#### **§ 13**

Strony zobowiązują się ewentualne spory rozstrzygać polubownie. W razie niemożliwości rozstrzygnięcia w ten sposób, spory wynikłe na tle wykonania umowy rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo dla siedziby Poddzierzawiającego sąd powszechny.

#### **§ 14**

Umowa zostaje sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron.

.....  
Poddzierzawca

.....  
Poddzierzawiający



**Załącznik nr 1 do umowy Nr  
...../2024/CRU z dnia ..... r.  
na poddzierżawę pomieszczeń**

**Wykaz pomieszczeń/lokali Poddzierżawianych przez  
PCZ Sp. z o. o. w Poddębicach**

## Załącznik nr 2 do umowy

Zgodnie z art. 13. Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE L 119. z 4 maja 2016 r.), dalej RODO, Zarząd Spółki PCZ informuje:

1. Administratorem Danych Osobowych osób reprezentujących ..... w Umowie nr ..... zawartej w dniu .....r. oraz osób wyznaczonych do kontaktów ze Spółką PCZ w trakcie realizacji Umowy, o której mowa powyżej w pkt. 1., jest Poddębickie Centrum Zdrowia Sp. z o.o. z siedzibą w Poddębicach (99-200) ul. Mickiewicza nr 16. (dalej Administrator).
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym w sprawach przetwarzania Państwa danych osobowych, można kontaktować się za pośrednictwem poczty elektronicznej: [sekretariat@nzozpcz.pl](mailto:sekretariat@nzozpcz.pl)
3. Dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6. ust. 1. lit. e) RODO w celu prowadzenia postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego (*„Usługi odbioru, załadunku i wywóz nieczystości komunalnych stałych niesegregowanych i segregowanych z terenu „Poddębickiego Centrum Zdrowia” Sp. z o.o. w Poddębicach, w trybie podstawowym bez negocjacji*).
4. Dane osobowe będą mogły być udostępnione wyłącznie podmiotom uprawnionym do uzyskania danych osobowych na podstawie odrębnych przepisów prawa; a także podmioty, z którymi Administrator zawarł umowę powierzenia przetwarzania danych w związku z realizacją usług na rzecz Administratora (np. kancelarią prawną, dostawcą oprogramowania, zewnętrznym audytorem, zleceńobiorcom świadczącym usługę z zakresu ochrony danych osobowych, serwisantom).
5. Dane osobowe będą przechowywane przez okres trwania Umowy, o której mowa powyżej w pkt 1.
6. Obowiązek podania przez osobę reprezentującą Stronę danych osobowych bezpośrednio ją dotyczących jest niezbędnym wymogiem dla zawarcia Umowy, na zasadach przepisów powszechnie obowiązujących.
7. Osobie reprezentującej Stronę przysługuje prawo żądania od Administratora: uzyskania w jego siedzibie kopii swoich danych osobowych; dostępu do nich; ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18. ust. 2. RODO; wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania; przenoszenia danych; cofnięcia w dowolnym momencie zgody na ich przetwarzanie; wniesienia skargi do organu nadzorczego.
8. Dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany w tym również w formie profilowania i nie będą przekazywane do państw trzecich.