*Załącznik nr 5 do Regulaminu*

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu ……………….,

pomiędzy

**Szpitalem Neuropsychiatrycznym im. Prof. M. Kaczyńskiego Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej** z siedzibą przy ul. Abramowickiej 2 w Lublinie, wpisanym w Sądzie Rejonowym Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydziale Gospodarczym Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000004020, NIP:946 2160 056, Regon 431019046

reprezentowanym przez:

…………………………………

zwanym w treści umowy „Wydzierżawiającym”

a

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

zwanym w treści umowy „Dzierżawcą”

**§1**

1. Wydzierżawiający oświadcza, iż, na podstawie umowy ustanowienia prawa użytkowania zawartej w dniu 8 lutego 2008 roku z Województwem Lubelskim, jest użytkownikiem nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów nr 13, objętej księgą wieczystą nr LU1I/00116506/1 położonej w Lublinie przy ul. Głuskiej lb o powierzchni 0,26 ha.
2. Wydzierżawiający oświadcza, że na mocy niniejszej umowy oddaje Dzierżawcy w dzierżawę część nieruchomości opisanej w ust. 1 stanowiącą:
3. staw o pow. 0,11 ha;
4. pas o szer. 3 m biegnący wzdłuż wschodniej granicy działki nr 13 od sąsiadującej działki nr 14/2 o łącznej powierzchni około 500m2, który to pas będzie stanowić drogę dojazdową do stawu, o którym mowa w ust. 2 pkt. 1).

**§2**

Przeznaczeniem przedmiotu dzierżawy jest prowadzenie gospodarki rybackiej. Przeznaczenie przedmiotu dzierżawy może zostać zmienione wyłącznie za pisemną zgodą Wydzierżawiającego.

**§3**

Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny przedmiotu dzierżawy, który przyjmuje w dzierżawę z dniem zawarcia umowy. W dniu podpisania umowy zostanie sporządzony protokół przekazania przedmiotu dzierżawy.

**§4**

Umowa zostaje zawarta na okres od 1 marca 2026 roku do 28 lutego 2031 roku..

**§5**

1. Dzierżawca będzie płacił Wydzierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny w naturze, w ilości karpia żywego odpowiadającej kwocie:

………. zł netto (słownie: ……………..),

………. zł brutto (słownie: ……………..).

1. Czynsz będzie płatny rocznie z dołu najpóźniej do 24 dnia grudnia każdego roku przy czym zapłata nie może nastąpić wcześniej niż przed 22 dniem grudnia każdego roku.Pierwszy czynsz będzie płatny w terminie do 24.12.2026 roku.
2. Strony ustalają, że wartość czynszu wyrażona w pieniądzu będzie corocznie waloryzowana o średni wskaźnik cen towarów i usług określony przez Główny Urząd Statystyczny za ostatnie cztery kwartały poprzedzające termin płatności czynszu. Dzierżawca zobowiązuje się dostarczać karpia, o którym mowa w ust. 1 w ilości odpowiadającej kwocie zwaloryzowanej.
3. Dzierżawca będzie dostarczał karpia, o którym mowa w ust. 1 do siedziby Wydzierżawiającego na własny koszt.

**§6**

Dzierżawca zobowiązuje się:

1. Do ponoszenia wszelkich świadczeń publicznych związanych z wydzierżawioną nieruchomością, w tym do zapłaty należnych podatków.Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia w całości kosztów utrzymania i eksploatacji przedmiotu umowy, innych ciężarów oraz kosztów ubezpieczenia, związanych z dzierżawioną nieruchomością, zgodnie z zasadami gospodarności i jego przeznaczeniem. Należności za zużycie energii elektrycznej i wody będą naliczane na podstawie wskazań podliczników, z terminem płatności 14 dni od daty wystawienia faktury na konto Wydzierżawiającego wskazane w fakturze.
2. Usuwania na własny koszt śmieci, odpadów i innych zanieczyszczeń z rejonu gruntu oddanego w dzierżawę;
3. Używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem;
4. Nie oddawać przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę ani do bezpłatnego używania osobie trzeciej, jak również nie obciążać go prawami osób trzecich, bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego;
5. Nie wprowadzać ulepszeń ani zmian w przedmiocie dzierżawy bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
6. Ponoszenia odpowiedzialności za wszelkie szkody osobowe i rzeczowe wyrządzone osobom trzecimz tytułu prowadzonej na dzierżawionym terenie działalności gospodarczej w tym za następstwa nieszczęśliwych wypadków.

**§7**

1. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia w razie:
   1. zalegania przez Dzierżawcę z należnym czynszem przez okres dłuższy niż 7 dni kalendarzowych,
   2. braku uregulowania przez Dzierżawcę innych należności wynikających z niniejszej umowy, w tym świadczeń publicznoprawnych przez okres co najmniej dwóch miesięcy,
   3. naruszenia pozostałych obowiązków Dzierżawcy wynikających z Umowy
2. Wydzierżawiający uprawniony jest do rozwiązania umowy z przyczyn wskazanych w § 7 ust. 1 powyżej po uprzednim powiadomieniu Dzierżawcy o zamiarze rozwiązania umowy i bezskutecznym upływie dodatkowego14-dniowego terminu na usunięcie stwierdzonych naruszeń.
3. Każdej ze stron przysługuje uprawnienie do wypowiedzenia niniejszej umowy na sześć miesięcy naprzód przed upływem roku dzierżawnego.

**§8**

1. Wydzierżawiający powierza Dzierżawcy przetwarzanie danych osobowych dotyczących:

* pracowników, takie jak: imię i nazwisko, nr telefonu, adres e-mail, funkcja,
* osób biorących udział w realizacji Umowy takie jak: imię i nazwisko, nr telefonu, adres e-mail, funkcja.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do przetwarzania danych osobowych zgodnie z przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE zwanego w dalszej części „Rozporządzeniem").
2. Dzierżawca zobowiązuje się przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z niniejszą umową, Rozporządzeniem oraz z innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą.
3. Dzierżawca oświadcza, iż stosuje środki bezpieczeństwa spełniające wymogi Rozporządzenia.
4. Powierzone przez Wydzierżawiającego dane osobowe będą przetwarzane przez Dzierżawcę wyłącznie w celu  realizacji Przedmiotu umowy.
5. Dzierżawcazobowiązuje się, przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych, do ich zabezpieczenia poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku związanym z przetwarzaniem danych osobowych, o których mowa w art. 32 Rozporządzenia.
6. Dzierżawca zobowiązuje się dołożyć należytej staranności przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych.
7. Dzierżawcazobowiązuje się do nadania upoważnień do przetwarzania danych osobowych wszystkim osobom, które będą przetwarzały powierzone dane w celu realizacji niniejszej umowy.
8. Dzierżawca zobowiązuje się zapewnić zachowanie w tajemnicy, (o której mowa w art. 28 ust 3 pkt b Rozporządzenia) przetwarzanych danych przez osoby, które upoważnia do przetwarzania danych osobowych w celu realizacji niniejszej umowy, zarówno w trakcie zatrudnienia ich u  Dzierżawcy, jak i po jego ustaniu.
9. Dzierżawca po zakończeniu świadczenia usług związanych z przetwarzaniem usunie/zwróci Wydzierżawiającemu wszelkie dane osobowe (oraz usunie wszelkie ich istniejące kopie, chyba że prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego nakazują przechowywanie danych osobowych.
10. Dzierżawca po stwierdzeniu naruszenia ochrony danych osobowych bez zbędnej zwłoki zgłasza je Wydzierżawiającemu w ciągu 24 h.
11. Wydzierżawiający zgodnie z art. 28 ust. 3 pkt h) Rozporządzenia ma prawo kontroli, czy środki zastosowane przez Dzierżawca przy przetwarzaniu i zabezpieczeniu powierzonych danych osobowych spełniają postanowienia umowy.
12. Dzierżawcazobowiązuje się do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli w terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego, nie dłuższym niż 7 dni.
13. Dzierżawca udostępnia Wydzierżawiającemu wszelkie informacje niezbędne do wykazania spełnienia obowiązków określonych w art. 28 Rozporządzenia.
14. Dzierżawca przestrzega warunków korzystania z usług innego podmiotu przetwarzającego, o których mowa w art. 28 ust. 2 i 4 Rozporządzenia

**§9**

1. Po zakończeniu umowy Dzierżawca obowiązany jest zwrócić Wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem stopnia normalnego zużycia w terminie nie późniejszym niż 7 dni na podstawie protokołu odbioru sporządzonego przez strony.
2. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy, wszelkie poniesione przez Dzierżawcę koszty, jak również urządzenia zainstalowane w związku z wykonaniem niniejszej umowy i koszty ich instalacji, nie podlegają zwrotowi.

**§10**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§11**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, zaś ewentualne spory powstałe na tle jej stosowania poddaje się rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla siedziby Wydzierżawiającego.

**§12**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wydzierżawiający Dzierżawca