

zawarta w dniu .....2021 r. w Kętrzynie pomiędzy:  
Powiatem Kętrzyńskim, 11-400 Kętrzyn, ul. Pl Grunwaldzki 1  
REGON 510750278; NIP 742-18-42-214  
reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w Kętrzynie w imieniu którego występują:

- Michał Kochanowski - Starosta Kętrzyński

- Andrzej Lewandowski - Wicestarosta

zwanym w dalszej części umowy "Wydzierżawiającym",

a

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

zwanym w dalszej części umowy "Dzierżawcą"

o następującej treści:

#### § 1

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę budynek prosektorium, o powierzchni użytkowej 58,8m<sup>2</sup> wraz z wyposażeniem położony na działce nr 28/3 o pow. 0,0255 ha w obrębie nr 3 miasta Kętrzyn, znajdujący się w pobliżu posesji Szpitala Powiatowego w Kętrzynie, przy ul. M.C. Skłodowskiej.
2. W wydzierżawianym budynku Dzierżawca będzie prowadził działalność gospodarczą związaną z należywym przygotowaniem pochówku zwłok osób zmarłych, w celu wydania ich osobom uprawnionym do ich pochowania.
3. Usługa realizowana będzie przez Dzierżawcę 7 dni w tygodniu, 24 godziny na dobę.
4. Dzierżawca nie może podnajmować lub poddzierżawiać pomieszczeń prosektorium osobom trzecim bez zgody Wydzierżawiającego, pod rygorem rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.
5. Wydzierżawiający zapewni nieodpłatnie swobodny dojazd do wynajętego budynku oraz możliwość korzystania z terenu przyległego do prosektorium. Korzystanie z terenu nie może stanowić przeszkody w wykonywaniu zadań Szpitala Powiatowego w Kętrzynie, a w szczególności nie może powodować ograniczeń w swobodnym poruszaniu się karetek Pogotowia Ratunkowego.
6. Dzierżawca zapewnia nieodpłatnie:
  - odbiór i transport zwłok z pomieszczenia wskazanego przez szpital do prosektorium spełniającym wymogi *Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 27 grudnia 2007 roku w sprawie wydawania pozwoleń i zaświadczeń na przewóz zwłok i szczątków ludzkich (Dz. U. Nr 249 poz. 1866)*,
  - złożenie w prosektorium na czas niezbędny do ich należytego przygotowania i odebrania przez osoby upoważnione do ich pochowania.
7. W przypadku podejrzenia u osoby zmarłej w szpitalu wystąpienia chorób wysoko zakaźnych, w tym COVID-19, SARS, EBOLA itp. w postępowaniu ze zwłokami należy stosować wytyczne aneksu do instrukcji QI-011/P Szpitala Powiatowego w Kętrzynie obowiązującego od 13 maja 2020r. ( Zał. Nr 1 do umowy).
8. Dzierżawca zobowiązuje się odebrać ciało z oddziału szpitalnego, przełożyć na wózek do transportu zwłok(do kapsuły) i przetransportować do prosektorium w ciągu godziny, od momentu poinformowania o konieczności odbioru zwłok. Osobą wyznaczona do kontaktu przez całą dobę jest: **Pan/ Pani** ..... – nr telefonu .....
9. Za czas niezbędny do przygotowania zwłok, o którym mowa w ust. 6 przyjmuje się okres 72 godzin od chwili złożenia zwłok w prosektorium, chyba że:

- a) zwłoki nie mogą być wcześniej odebrane przez osoby uprawnione do pochowania osoby zmarłej, o których mowa w art. 10 ustawy z dnia 31 października 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1947),
  - b) w związku ze zgonem zostało wszczęte dochodzenie lub śledztwo, a prokurator nie zezwolił na pochowanie zwłok,
  - c) przemawiają za tym inne, niż wymienione powyżej ważne przyczyny, za zgodą lub na wniosek osoby uprawnionej do pochowania osoby zmarłej.
10. Dzierżawca odpowiedzialny jest za prawidłowe przygotowanie i przebieg sekcji zwłok zarządzonych przez szpital. Warunki przeprowadzenia sekcji zwłok określają obowiązujące w tym zakresie przepisy. Dzierżawca ma obowiązek uznania nadrzędności praw i potrzeb lekarza patomorfologa.
  11. Dzierżawca zapewni spośród swoich pracowników osobę asystującą przy sekcji zwłok.
  12. Dzierżawca zapewnia dla swoich pracowników oraz lekarza wykonującego sekcję zwłok środki ochrony osobistej i indywidualnej oraz preparaty dezynfekcyjne.
  13. Dzierżawca zapewnia sprzęt i narzędzia do wykonania prawidłowej sekcji zwłok.
  14. Dzierżawca zapewnia przygotowanie sali sekcyjnej, dezynfekcję i konserwację narzędzi sekcyjnych zgodnie z jego wewnętrznymi instrukcjami. Przedmiotowe instrukcje będą stanowić załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
  15. Dzierżawca zapewni nieodpłatnie dostęp do pomieszczeń i urządzeń przynależnych do przedmiotu dzierżawy, a w szczególności do wody i prądu niezbędnych do przygotowania zwłok do pogrzebu rodzinie i innym bliskim pod warunkiem, że te czynności będą dotyczyły osób zmarłych w Szpitalu Powiatowym w Kętrzynie bez korzystania z usług Dzierżawcy.
  16. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania pomieszczeń zgodnie z wymogami określonymi w *Rozporządzeniu Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 10 kwietnia 1972 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy w zakładach anatomii patologicznej, w prosekturach oraz w pracowniach histopatologicznych i histochemicznych* (Dz. U. z 1972 r. Nr 17 poz. 123) oraz *Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą* (Dz. U. poz. 595 z późn. zm.) w pełnym zakresie.
  17. Koszty wszelkich zaleceń organów kontrolujących: SANEPID, PIP, PSP i innych odnoszących się do podmiotu dzierżawy i świadczonej usługi obciążają wyłącznie Dzierżawcę.
  18. Dzierżawca zapewni by odbiór zwłok ze Szpitala dokonywany był przez osoby zaopatrzone w środki ochrony indywidualnej i osobistej przewidziane przepisami w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy.
  19. Dzierżawca zobowiązany będzie do zabezpieczenia we własnym zakresie środków do utrzymania czystości oraz środki dezynfekcji narzędzi i powierzchni o pełnym spektrum działania (bakterie, wirusy, grzyby, prątki, spory) o czasie działania nieprzekraczającym 15 minut, oraz preparaty do dezynfekcji rąk.
  20. Dzierżawca ponosi całkowitą odpowiedzialność materialną za przedmiot dzierżawy i po zakończeniu umowy dzierżawy zobowiązuje się zwrócić Wydierżawiającemu dzierżawione pomieszczenia i wyposażenie w stanie technicznym nie pogorszonym, ponad zużycie w normalnej eksploatacji. Przekazanie przedmiotu dzierżawy oraz urządzeń technicznych i wyposażenia lokalu nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym.
  21. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie przez zatrudnionych pracowników przepisów BHP, ppoż, oraz higieniczno-sanitarnych i porządkowych obowiązujących na terenie szpitala.

22. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich ciężarów związanych z posiadaniem przedmiotu dzierżawy, w tym danin publicznoprawnych oraz kosztów jego ubezpieczenia.
23. Dzierżawca nie będzie świadczył na terenie Szpitala oraz prosektorium usług pogrzebowych oraz prowadził ich reklamy. Reklamą nie jest udzielanie osobom trzecim prostych informacji o adresach zakładów pogrzebowych świadczących usługi na terenie Powiatu Kętrzyńskiego. Rodzina lub osoba uprawniona do pochówku uprawniona jest do swobodnego wyboru firmy świadczącej usługi pogrzebowe i ponosi koszty tych usług.

## § 2

Wydzierżawiający zobowiązuje się do następujących świadczeń dodatkowych wobec Dzierżawcy:

- umożliwi korzystanie z bieżącej wody i odbiór ścieków,
- umożliwi korzystanie z energii elektrycznej.

na zasadach określonych w § 5 ust.2.

## § 3

Dzierżawca bezpłatnie udostępni salę sekcyjną dla potrzeb Szpitala Powiatowego w Kętrzynie w celu przeprowadzenia sekcji zwłok, zgodnie z postanowieniami § 1 ust. 10-14.

## § 4

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony (od daty podpisania umowy na okres 1 roku) – od dnia ..... r. do dnia .....r.
2. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron, z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w sytuacji naruszenia przez dzierżawcę warunków niniejszej umowy.

## § 5

1. Dzierżawca opłacać będzie stały czynsz „ z góry” w terminie do 10-tego dnia każdego miesiąca w kwocie .....zł + VAT (słownie: .....) na konto **51 1160 2202 0000 0000 6192 5365**.
2. Opłaty za zużycie energii elektrycznej, wody i odprowadzanie ścieków będą płatne na podstawie odrębnego porozumienia zawartego ze Szpitalem Powiatowym w Kętrzynie, który będzie dostawcą mediów. Dzierżawca zobowiązuje się po zawarciu porozumienia na dostawę mediów przedstawić ją Wydzierżawiającemu.
3. Wydzierżawiający ma prawo dochodzić odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie czynszu.
4. Wywóz nieczystości stałych, organicznych, nieorganicznych oraz odpadów medycznych, w tym niebezpiecznych Dzierżawca rozwiąże we własnym zakresie i będzie ponosił z tego tytułu koszty. Dzierżawca zobowiązuje się po zawarciu umowy z odpowiednimi firmami na odbiór i utylizację wyżej wymienionych odpadów przedstawić ją Wydzierżawiającemu.

## § 6

1. Dzierżawca oświadcza, że stan techniczny przedmiotu dzierżawy jest mu znany oraz że nie wnosi do niego zastrzeżeń.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do wykorzystywania budynku w celach wskazanych w § 1 oraz do utrzymania porządku w dzierżawionych pomieszczeniach i otoczeniu budynku, a

także do dokonywania bieżącej konserwacji i napraw budynku oraz pomieszczeń we własnym zakresie i na własny koszt.

3. Dokonywanie prac adaptacyjnych lub modernizacyjnych w przedmiocie dzierżawy wymaga każdorazowo pisemnej zgody Wyzierżawiającego.
4. Prace wykonane przez Dzierżawcę nie upoważniają do żądania zwrotu poniesionych nakładów.
5. Przedmiot dzierżawy zostanie wydany w dniu.....2021r. przekazanie nieruchomości zostanie potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym, który będzie stanowić załącznik nr 3 do niniejszej umowy .
6. Wraz z wydaniem przedmiotu dzierżawy Wyzierżawiający zobowiązuje się wydać ..... kompletów kluczy oraz wszelkie inne niezbędne przedmioty lub dokumenty, umożliwiające korzystanie z przedmiotu dzierżawy oraz jego wyposażenie.

#### § 7

Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 8

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową, zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 9

Wszelkie spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy rozpatrywać będzie Sąd Powszechny właściwy miejscowo dla Wyzierżawiającego.

#### § 10

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których trzy egzemplarze otrzymuje Wyzierżawiający a jeden Dzierżawca.

**Dzierżawca:**

**Wyzierżawiający:**

Zgodnie z art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) informuję, iż:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Starosta Kętrzyński z siedzibą w Starostwie Powiatowym w Kętrzynie przy Placu Grunwaldzkim 1 w Kętrzynie (11-400),
- 2) kontakt z Inspektorem Ochrony Danych - [iod@starostwo.ketrzyn.pl](mailto:iod@starostwo.ketrzyn.pl),
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji umowy - na podstawie Art. 6 ust. 1 lit. b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.,
- 4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty upoważnione na podstawie przepisów prawa
- 5) Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą przez okres 5 lat / lub w oparciu o uzasadniony interes realizowany przez administratora
- 6) posiada Pani/Pan prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania
- 7) ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego
- 8) podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże odmowa podania danych może skutkować odmową zawarcia umowy.

Sporządziła:  
Ewa Stadnyk