

## Umowa dzierżawy lokalu użytkowego

zawarta w dniu ..... roku w Sosnowcu pomiędzy:

**Wojewódzkim Szpitalem Specjalistycznym nr 5 im. Św. Barbary w Sosnowcu**,  
Plac Medyków 1, 41-200 Sosnowiec, zarejestrowanym w Krajowym Rejestrze Sądowym pod nr KRS:  
0000003544 (odpis KRS stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej umowy), NIP: 6442876726, REGON:  
000296495

reprezentowanym przez:

Dyrektora Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu  
**Krzysztofa Bestwinę** - działającego w oparciu o treść wydruku z Krajowego Rejestru Przedsiębiorców,  
**zwanego dalej „Wydzierżawiającym”**

a

reprezentowaną przez

.....  
**zwanego/ym dalej „Dzierżawcą”**

Na podstawie postanowień Uchwały nr 1966/161/VI/2020 Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 26.08.2020 roku w sprawie zmiany zasad gospodarowania aktywami trwałymi samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej dla których podmiotem tworzącym jest Województwo Śląskie wraz z Załącznikiem do niniejszej Uchwały, w postępowaniu bezprzetargowym zostaje zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest nieodpłatnym użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej w Sosnowcu (41-200) przy Placu Medyków 1, na podstawie aktu notarialnego z dnia 21.12.2005 roku (Repertorium A nr 8872/XII/2005), zabudowanej budynkami Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu.
2. Wydzierżawiający zobowiązuje się wydzierżawić Dzierżawcy pomieszczenie (zwane dalej - „Lokalem”), o powierzchni 48,72 m, zlokalizowane w przyziemiu budynku „J” Szpitala, **wyłącznie** w celu realizacji Przedmiotu umowy nr ..... z dnia ..... 2021 roku.
3. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu umówiony czynsz
4. Dzierżawca zobowiązuje się do korzystania z Lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem. Każda zmiana sposobu wykorzystania Lokalu wymaga zgody Wydzierżawiającego.

### § 2

#### Okres obowiązywania umowy

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, wynoszący 3 lata jednak nie dłużej niż przez okres obowiązywania umowy na udzielanie oraz wykonywanie świadczeń zdrowotnych w Zakładzie Patomorfologii (w tym wykonywania badań histopatologicznych, cytologicznych, immunohistochemicznych, genetycznych).

### § 3

#### Wydanie przedmiotu umowy

1. Wydanie Lokalu nastąpi w dniu ..... roku, na podstawie protokołu, podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli Stron. Protokół będzie zawierał opis pomieszczeń wchodzących w skład Lokalu, szczegółowy opis stanu technicznego Lokalu („Protokół przekazania”). Protokół będzie stanowił



Załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

2. Dzierżawca potwierdza własnoręcznym podpisem na Protokole przekazania, iż zna i akceptuje stan techniczny Lokalu.
3. Wydierżawiający - wraz z wydaniem Lokalu - przekazuje Dzierżawcy 1 komplet kluczy, a Dzierżawca pokwituje ich odbiór w Protokole Przekazania.

#### § 4

#### Obowiązki stron

1. Nakłady poczynione przez Dzierżawcę w celu ulepszenia, modernizacji Przedmiotu umowy może on odłączyć od Przedmiotu umowy, jeżeli nie spowoduje to pogorszenia w stosunku do stanu z dnia rozpoczęcia dzierżawy.
2. Dzierżawca jest zobowiązany do utrzymywania Lokalu w należyтым stanie technicznym oraz do utrzymania i użytkowania Lokalu zgodnie z zasadami wynikającymi w szczególności z art. 61 i 62 ustawy Prawo budowlane oraz do przeprowadzania na swój koszt okresowych kontroli wynikających z przepisów prawa, w tym ustawy Prawo budowlanego i niezwłocznego przekazywania Wydierżawiającemu Protokołów sporządzonych na tę okoliczność.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia kosztów utrzymania Lokalu w zakresie okresowych przeglądów technicznych, bieżących konserwacji, usuwania awarii nie będących ingerencją w elementy stałe Lokalu, a także wykonywania ewentualnych decyzji organów kontrolnych
4. Dzierżawca zobowiązuje się do zachowania Lokalu w niepogorszonym stanie oraz do jego używania zgodnie z jego przeznaczeniem, zasadami prawidłowej gospodarki nieruchomościami wiedzy ogólnej jak i przepisami przeciwpożarowymi..
5. Dzierżawca zobowiązuje się do ubezpieczenia prowadzonej przez siebie w Lokalu działalności gospodarczej oraz Lokalu wraz z ruchomościami, a ochrona ubezpieczeniowa ma obejmować cały okres obowiązywania niniejszej umowy, w szczególności w zakresie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, następstw zdarzeń losowych i nieszczęśliwych wypadków oraz ubezpieczenia mienia (dokumenty ubezpieczenia stanowią Załącznik nr 3 do niniejszej umowy). Dzierżawca zobowiązany jest do każdorazowego przekazywania Wydierżawiającemu w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy ubezpieczenia, kopii polis ubezpieczeniowych i dowodów opłacenia składek. Dzierżawca zobowiązany jest również do podania wysokości sumy ubezpieczenia Przedmiotu dzierżawy (Lokalu) w zakresie odpowiedzialności cywilnej. Suma ubezpieczenia Przedmiotu umowy, o którym mowa w niniejszym ustępie, przez cały okres obowiązywania umowy będzie wynosić co najmniej **84 475,44 zł (słownie: osiemdziesiąt cztery tysiące czterysta siedemdziesiąt pięć złotych 44/100)**
6. Każda zmiana w zakresie korzystania z Przedmiotu umowy, jak i zmiana w lokalu i Przedmiocie umowy, wymaga uprzedniej zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie.
7. Wydierżawiający poniesie ewentualne koszty związane z założeniem **legalizowanego licznika energii elektrycznej, dopuszczonego do rozliczeń finansowych**, ewentualnym projektem instalacji elektrycznej zasilającej, uzyskania niezbędnych uzgodnień oraz koszty prac wykonawczych i adaptacyjnych.
8. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za przerwy w dostawie mediów, wynikłe bez jego winy, jak również za te przerwy, o których z wyprzedzeniem poinformował Dzierżawcę. Jednakże, w przypadku przerwy w dostawie mediów, Wydierżawiający zobowiązuje się do podjęcia kroków, zmierzających do ich szybkiego usunięcia oraz do współdziałania z Dzierżawcą w tym zakresie.
9. Poczynając od dnia wydania Lokalu protokołem zdawczo-odbiorczym, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wydierżawiającemu miesięcznego czynszu oraz opłat eksploatacyjnych, o których mowa w § 6 niniejszej Umowy.
10. Dzierżawca, o ile będzie prowadził prace adaptacyjne, remonty oraz bieżącą eksploatację Lokalu, będzie postępował zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności z:
  - a) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 roku, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - b) Ustawą z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane,
  - c) obowiązującymi przepisami, normami budowlanymi i sanitarnohigienicznymi, w tym rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie szczegółowych wymagań,

jakim powinny odpowiadać pomieszczenia urzędnika podmiotu wykonującego działalność leczniczą,

- d) Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy,
- e) pisemnymi uzgodnieniami pomiędzy Stronami.

11. Dzierżawca zobowiązuje się do:

- a) nie dokonywania bez zgody Wydierżawiającego żadnych zmian i ulepszeń naruszających substancję budowlaną lub zmieniających funkcje wydierżawionego Lokalu poza przeznaczenie wynikające z niniejszej Umowy,
- b) udostępnienia Lokalu i pomieszczenia przynależnego do niego w celu dokonania, okresowego przeglądu stanu technicznego oraz kontroli sposobu korzystania z Lokalu w terminie ustalonym z Wydierżawiającym. Zawiadomienie o potrzebie dokonania takich czynności nastąpi co najmniej z 3 – dniowym wyprzedzeniem,
- c) używania Lokalu z należytą starannością i nie powodowania uciążliwości dla innych użytkowników nieruchomości ponad przeciętną miarę wynikającą z przeznaczenia pomieszczeń,
- d) dokonywania remontów, modernizacji i zmian w Lokalu na swój koszt i ryzyko po pisemnym poinformowaniu i uzyskaniu zgody Wydierżawiającego na zakres wykonywanych prac,
- e) przestrzegania i ponoszenia odpowiedzialności za zorganizowanie pracy w pomieszczeniach, wchodzących w skład Lokalu, zgodnie z wymogami przepisów BHP, przepisów przeciwpożarowych i sanitarnych, stosownie do uwarunkowań budowlanych obiektu.

12. W przypadku wystąpienia awarii Dzierżawca zobowiązuje się udostępnić Lokal niezwłocznie.

13. W razie rozwiązania niniejszej Umowy, Dzierżawca jest zobowiązany opróżnić Lokal z ruchomości, które są własnością Dzierżawcy, najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania Umowy i przekazać Lokal Wydierżawiającemu.

14. Dzierżawca zobowiązuje się do zwrotu Lokalu w stanie nie pogorszonym wynikającym z zasad prawidłowej gospodarki.

15. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Dzierżawcy, jak również za skutki nieprzestrzegania przez Dzierżawcę przepisów BHP, przepisów przeciwpożarowych oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

16. Za wszelkie szkody powstałe w związku z prowadzoną działalnością, wyłączną odpowiedzialność ponosi Dzierżawca.

17. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania w czystości i porządku w Lokalu.

18. Dzierżawca zobowiązuje się przestrzegać zasad i przepisów obowiązujących na nieruchomości Wydierżawiającego.

19. Wydierżawiający zobowiązuje się do udostępnienia Dzierżawcy szatni, brudownika, pomieszczeń socjalnych.

20. Wydierżawiający zobowiązuje się do udostępniania Dzierżawcy digestorium.

## § 5

### Podnajem i poddzierżawa

Dzierżawca nie może oddać Lokalu ani Przedmiotu umowy pomiotowi trzeciemu do bezpłatnego używania, w podnajem lub poddzierżawę, zarówno w całości, jak i części.

## § 6

### Czynsz i inne opłaty

1. Poczynając od dnia wydania Przedmiotu umowy, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wydierżawiającemu miesięcznego czynszu oraz innych opłat za dzierżawiony Lokal.

2. W zakres łącznego czynszu netto w kwocie ..... **zł (słownie: .....** **złoty**), w rozliczeniu miesięcznym wchodzi:

- a) miesięczna opłata z tytułu dzierżawy w wysokości netto ..... zł (słownie: ..... złotych), tj. w wysokości ..... złotych za m<sup>2</sup> powierzchni Lokalu,
- b) woda i kanalizacja – ryczałt miesięczny – 155,72 netto miesięcznie,
- c) odbiór odpadów komunalnych – 27,70 zł netto, pomnożone przez ilość pracowników personelu

pracowni histopatologicznej,

d) odbiór odpadów medycznych – odpady medyczne zakaźne i niebezpieczne o następujących kodach:

- 18 01 03 – inne odpady, które zawierają żywa drobnoustroje lub ich toksyny – 2,42 zł/kg netto,
- 18 01 04 – odpady inne niż wymienione w 18 01 03 – 2,42 zł/kg netto,
- 18 01 02 – części ciała i organy oraz pojemniki na krew i konserwanty służące do jej przechowywania – 2,42 zł/kg netto,
- 18 01 06 – chemikalia w tym odczynniki chemiczne zawierające substancję niebezpieczną – 3,24 zł/kg netto,
- 18 01 08 – leki cytostatyczne i cytotoksyczne – 3,74 zł/kg netto,
- 18 01 09 – leki inne niż wymienione w 18 01 08 – 3,74/kh netto.

Dzierżawca ma obowiązek wykazywać w zestawieniu miesięcznym wag danego odpadu jak wyżej, w załączniku nr 3 „procedury postępowania z odpadami wytworzonymi w Wojewódzkim Szpitalu Specjalistycznym nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu – PO – 2/2011, wydanie VI (D-143), a na podstawie tego załącznika Dzierżawca będzie obciążany kosztami tych odpadów – Załącznik nr 4.

e) energia cieplna (c.o. i podgrzanie wody – opłata płacona ryczałtem – 290,44 zł netto miesięcznie.

3. Energia elektryczna – rozliczenia za energię elektryczną odbywać się będą na podstawie odczytów wskazań licznika zużycia energii.
4. Wyzierżawiający zastrzega sobie możliwość ponownego przeliczenia kwot ryczałtu w przypadku wzrostu opłat, które będzie ponosił Wyzierżawiający za odbiór odpadów, zgodnie z aktualnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami. O zmianie ryczałtu Dzierżawca zostanie poinformowany przez Wyzierżawiającego na piśmie. Nowy ryczałt obowiązywał będzie od następnego miesiąca po miesiącu, w którym Dzierżawca otrzyma pisemne powiadomienie o ww. fakcie.
5. Opłata wskazana w pkt. 2 lit. a) podlega waloryzacji na koniec każdego roku kalendarzowego, ogłaszana przez Prezesa GUS. Pierwsza waloryzacja może nastąpić najwcześniej po 1 stycznia 2022 roku.
6. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo podwyższenia opłat eksploatacyjnych, o których mowa w § 6 umowy, na podstawie stosownego aneksu do Umowy, w przypadku podniesienia cen dostaw mediów przez dostawców. Podwyższenie opłat nastąpi o kwotę podwyżki ustalonej przez danego dostawcę. W takim przypadku Wyzierżawiający zobowiązuje się udostępnić na żądanie Dzierżawcy dokumenty, dotyczące wzrostu opłat, za które to zobowiązany jest płacić opłaty eksploatacyjne.
7. Czynsz, opłaty eksploatacyjne, będą płacone przelewem na rachunek bankowy Wyzierżawiającego, każdorazowo wskazany w treści faktury.
8. Wszelkie koszty związane z zawarciem niniejszej umowy ponosi Dzierżawca.
9. Dzierżawca jest zobowiązany do uiszczenia w terminie 7 dni od daty zawarcia niniejszej umowy pod rygorem jej rozwiązania w trybie natychmiastowym kaucji w wysokości dwukrotnej wartości czynszu dzierżawy brutto, tj. w kwocie ..... **złotych (słownie: .....** **złotych)** na rzecz zabezpieczenia ewentualnych roszczeń przysługujących Wyzierżawiającemu od Dzierżawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy.
10. Jeśli Dzierżawca, pomimo ustalonego terminu płatności, nie dokona zapłaty należności z tytułu niniejszej umowy, Wyzierżawiającemu służy prawo zaspokojenia swoich roszczeń z kwoty wpłaconej przez Dzierżawcę kaucji już następnego dnia po upływie terminu płatności. O fakcie zaliczenia części albo całości kaucji na zaspokojenie roszczeń Wyzierżawiającego Dzierżawca zostanie niezwłocznie zawiadomiony na piśmie i jednocześnie wezwany, do wpłaty kwoty równej kwocie, o jaką pomniejszona została kaucja na skutek dokonanego przez Wyzierżawiającego zaliczenia - w terminie 14 dni od dnia otrzymania takiego wezwania. W razie opóźnienia w uzupełnieniu wysokości kaucji do pierwotnej wysokości Wyzierżawiający naliczać będzie odsetki ustawowe.
11. Wpłacona przez Dzierżawcę kaucja nie podlega oprocentowaniu ani waloryzacji.
12. Wyzierżawiający zwróci Dzierżawcy niewykorzystaną kwotę kaucji w terminie 30 dni po rozwiązaniu albo wygaśnięciu niniejszej umowy.
13. Dzierżawca wpłaca kaucję na numer rachunku bankowego nr 53 1020 2498 0000 8202 0433 8182 z opisem: „Kaucja do umowy – dzierżawa powierzchni 48,72 m<sup>2</sup> z dnia ..... roku – pracownia histopatologii” – Załącznik nr 5.

## § 7

### Terminy płatności

1. Czynnosc dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać z góry w okresie miesięcznym, na podstawie faktury wystawianej przez Wydierżawiającego do 10-tego dnia każdego miesiąca, niezależnie od dnia doręczenia faktury.
2. Opłaty wskazane w § 6, ust. 2 Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać w terminie 21 dni od daty wystawienia faktury.
3. W przypadku nie dotrzymania terminu płatności Wydierżawiającemu przysługuje prawo naliczania ustawowych odsetek za opóźnienie.
4. Za datę zapłaty przyjmuje się datę zaksięgowania środków pieniężnych na rachunku bankowym Wydierżawiającego.
5. Faktury będą doręczane za pośrednictwem poczty. Dzierżawca zobowiązuje się do powiadomienia Wydierżawiającego o każdej zmianie adresu siedziby oraz o zmianie adresu do korespondencji.

## § 8

### Rozwiązanie umowy

1. Każda ze Stron może rozwiązać umowę z ważnych przyczyn w każdym czasie z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Niniejsze umowa ulega natychmiastowemu rozwiązaniu z chwilą rozwiązania lub wypowiedzenia umowy nr .....
3. Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia, w szczególności gdy:
  - a) Dzierżawca dopuszcza się opóźnienia z zapłatą całości lub części należności czynszowych i eksploatacyjnych, o których mowa w § 6 umowy, za co najmniej dwa okresy płatności,
  - b) Dzierżawca używa Lokalu w sposób sprzeczny z umową,
  - c) w sytuacji naruszenia § 4 ust. 3 umowy,
4. W momencie przekazania oraz zwrotu Przedmiotu umowy w obecności Stron sporządza się protokół zdawczo-odbiorczy, opisujący jego stan techniczny.
5. Jeśli Dzierżawca nie zwróci Wydierżawiającemu Lokalu na zasadach określonych w niniejszym paragrafie, za czas od momentu wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej umowy do faktycznego wydania, Dzierżawca płacić będzie na rzecz Wydierżawiającego za bezumowne korzystanie z Lokalu, dwukrotność wartości czynszu dzierżawy brutto za każdy miesiąc bezumownego korzystania. Część miesiąca liczy się za cały. Niezależnie od kar umownych, Dzierżawca zapłaci również opłaty eksploatacyjne i inne opłaty przewidziane w umowie, na warunkach w niej określonych.

## § 9

### Przestrzeganie przepisów

1. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania wszystkich wymaganych prawem przepisów i zasad z zakresu prawa ochrony środowiska i gospodarki odpadami, wynikających z aktualnie obowiązującego stanu prawnego, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania należytej staranności w sprawach uregulowanych Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo Ochrony Środowiska oraz Ustawą z dnia 7 listopada 2017 roku o odpadach oraz rozporządzeniami wynikającymi z tych ustaw, w tym uzyskiwania wymaganych prawem zezwoleń, pozwoleń, decyzji itp. za korzystania ze środowiska i na wprowadzenie do środowiska określonych substancji, a także prowadzenie zgodnej z wymogami prawa gospodarki odpadami.
2. Utylizacja oraz usunięcie odpadów medycznych oraz niebezpiecznych pozostaje po stronie Dzierżawcy.
3. Dzierżawca zobowiązany jest:
  - a) rejestrować wypadki przy pracy, choroby zawodowe i zdarzenia potencjalnie wypadkowe wśród pracowników pracujących na terenie Szpitala,
  - b) wyposażać swoich pracowników w środki bezpieczeństwa,
  - c) organizować pracę swoich pracowników w sposób spełniający zasady bezpieczeństwa i higieny pracy,
  - d) powiadamiać swoich pracowników o możliwych zagrożeniach związanych z wykonywaniem przez nich prac, powiadamiać Inspektora ds. BHP Szpitala o zaistniałych wypadkach przy pracy,
  - e) przeprowadzić szkolenie wśród podległych Dzierżawcy pracowników, którzy wykonują pracę związaną z Przedmiotem umowy, w zakresie obowiązującej w Szpitalu polityki bezpieczeństwa i higieny pracy i systemu zarządzania dostępnymi na stronie internetowej szpitala [www.wss5.pl](http://www.wss5.pl) oraz informacji objętych instrukcją dla podmiotów zewnętrznych, a powyższe udokumentować oświadczeniami stanowiącymi Załącznik nr 6 i 7 do niniejszej umowy,
  - f) dopuścić Inspektora ds. BHP Szpitala do kontroli zgodności postępowania z przyjętymi zasadami BHP,

- g) w sytuacjach wątpliwych i nieokreślonych w powyższych zasadach BHP należy zwracać się do Pełnomocnika Dyrektora ds. Zintegrowanego Systemu Zarządzania.
4. Dzierżawca zobowiązany jest również:
- zmniejszyć dla otoczenia uciążliwość swojej działalności wynikającą z realizacji umowy,
  - minimalizować ilość odpadów,
  - współpracować z Wyzierzawiającym w zakresie postępowania z odpadami,
  - zmniejszyć zużycie nośników energii i surowców naturalnych.
5. Dzierżawcy zabrania się :
- wwożenia na teren Szpitala jakichkolwiek odpadów,
  - składowania substancji mogących zanieczyścić powietrze atmosferyczne, wodę, glebę. W sytuacji, gdy składowanie jest konieczne, Dzierżawca szczegółowe zasady składowania winien uprzednio uzgodnić z Ochroną Środowiska lub Pełnomocnikiem Dyrektora ds. Zintegrowanego Systemu Zarządzania,
  - mycia pojazdów na terenie Szpitala,
  - spalania odpadów na terenie Szpitala,
  - wylewania jakichkolwiek substancji niebezpiecznych do kanalizacji.
6. Ponadto Dzierżawca zobowiązuje się do:
- przeprowadzenia szkolenia wśród podległych Dzierżawcy pracowników którzy wykonują pracę związaną z Przedmiotem umowy, w zakresie obowiązującej w Szpitalu polityki środowiskowej i systemu zarządzania środowiskowego dostępnych na stronie internetowej szpitala [www.wss5.pl](http://www.wss5.pl) oraz informacji objętych instrukcją dla podmiotów zewnętrznych, a powyższe udokumentować oświadczeniami stanowiącym Załącznik nr 6 i 7 do niniejszej umowy,
  - dopuszczenia Pełnomocnika Dyrektora ds. Zintegrowanego Systemu zarządzania lub osobę,
  - wskazaną przez ww. Pełnomocnika do kontroli zgodności postępowania z przyjętymi zasadami środowiskowymi.
7. Dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać wymagań z zakresu ochrony przeciwpożarowej obowiązujących na terenie Szpitala:
- Dzierżawca, pracownik, wydzierzawianej powierzchni (pomieszczeń) powinien znać i respektować warunki ochrony przeciwpożarowej, określone obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi oraz „Instrukcją bezpieczeństwa pożarowego” obowiązującą w Szpitalu.
  - Szczególnie powinien:
    - zabezpieczyć pomieszczenia w odpowiednią ilość i rodzaj gaśnic, przestrzegać terminów ich okresowej kontroli,
    - dbać o stan elementów systemów i urządzeń przeciwpożarowych znajdujących się na wydzierzawianej powierzchni, zgłaszać ewentualne zauważone uszkodzenia,
    - zgłaszać z wyprzedzeniem przeprowadzanie prac pożarowo-niebezpiecznych (kategoryczny zakaz ich wykonywania bez otrzymania zgody Wyzierzawiającego),
    - przeprowadzać szkolenia z zakresu przeciwpożarowego zgodnie ze wzorem i zakresem zawartym w Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego obowiązującej w Szpitalu,
    - przestrzegać pozostałych przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej i wytycznych zawartych w Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego Szpitala.
  - Ponadto Wyzierzawiający zastrzega sobie prawo do każdorazowego wstępu na teren Lokalu, po uprzednim poinformowaniu Dzierżawcy, w celu przeprowadzenia czynności kontrolnych, mających w szczególności na celu stwierdzenie sposobu korzystania przez Dzierżawcę z Lokalu. Wyżej określone czynności kontrolne będą prowadzone zawsze w obecności przedstawiciela Dzierżawcy.

## § 10

### Postanowienia końcowe

- Uprawnienie Dzierżawcy do korzystania z Lokalu nie może ograniczać Wyzierzawiającemu wykonywania jego zadań statutowych.
- Upoważnionym przedstawicielem Dzierżawcy do kontaktu z Wyzierzawiającym w zakresie realizacji niniejszej umowy jest ....., tel: .....  
Uprawnionym przedstawicielem Wyzierzawiającego do kontaktu z Dzierżawcą w zakresie realizacji niniejszej umowy jest ....., tel.: .....
- W szczegółowych sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają obowiązujące przepisy prawa, w tym zwłaszcza Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2020 r., poz. 1740).
- Dzierżawca zobowiązuje się do powiadamiania Wyzierzawiającego o każdej zmianie adresu siedziby oraz zmianie adresu do korespondencji.
- Dzierżawca jest zobowiązany przestrzegać Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady Europy (UE), 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 Ogólne rozporządzenie o danych osobowych (dalej zwane – **RODO**).
6. Dopuszcza się osobisty odbiór korespondencji przez Dzierżawcę w miejscu uzgodnionym w formie pisemnej pomiędzy stronami umowy. W pisemnym uzgodnieniu Dzierżawca wyznacza osobę upoważnioną do odbioru korespondencji.
  7. Wszelkie spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane polubownie w drodze negocjacji, w razie braku porozumienia Stron sądem właściwym do ich rozstrzygnięcia będzie Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach.
  8. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.
  9. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
  10. Załączniki do niniejszej umowy stanowią jej integralne części.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

**DZIERŻAWCA**

*fu*





**Protokół zdawczo-odbiorczy stanowiący załącznik**

**do Umowy dzierżawy nr \_\_\_\_\_, z dnia \_\_\_\_\_ roku**

spisany w Sosnowcu w dniu ..... roku pomiędzy:

**Wojewódzkim Szpitalem Specjalistycznym nr 5 im. Św. Barbary w Sosnowcu**,  
Plac Medyków 1, 41-200 Sosnowiec, zarejestrowanym w Krajowym Rejestrze Sądowym pod nr KRS:  
0000003544 (odpis KRS stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej umowy), NIP: 6442876726, REGON:  
000296495

reprezentowanym przez:

Dyrektora Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu  
**Krzysztofa Bestwinę** - działającego w oparciu o treść wydruku z Krajowego Rejestru Przedsiębiorców,

**zwanego dalej „Wydzierżawiającym”**

który przekazuje

a

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

reprezentowaną przez

.....  
**zwan/ego/ym dalej „Dzierżawcą”**

który przejmuje

pomieszczenie (zwane dalej - „Lokalem”), o powierzchni 48,72 m<sup>2</sup>, zlokalizowane w przyziemiu budynku „J” Szpitala.

Stan licznika energii elektrycznej w dniu przekazania:

Wydzierżawiający - wraz z wydaniem Lokalu - przekazuje Dzierżawcy 1 komplet kluczy, a Dzierżawca pokwituje ich odbiór w Protokole Przekazania.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

**DZIERŻAWCA**





**Wewnętrzna Karta Przekazania Odpadu (18 01 06\*/18 01 03\*/18 01 04/18 01 02\*/18 01 08\*)**

Nazwa komórki organizacyjnej.....

Miesiąc/rok.....

	Odpad przygotował/a		Odpad odebrał/a		
	NAZWISKO	Godz.	Godz.	Waga/kg	NAZWISKO
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					
11.					
12.					
13.					
14.					
15.					

	Odpad przygotował/a		Odpad odebrał/a		
	NAZWISKO	Godz.	Godz.	Waga/kg	NAZWISKO
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					

## ZASADY BHP i Środowiskowe dla podmiotów wykonujących prace na terenie Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu

### ZASADY BEZPIECZEŃSTWA I HIGIENY PRACY

Podmioty wykonujące prace na terenie WSS5 powinny:

1. Przestrzegać wymagań określonych w Systemie Zarządzania Bezpieczeństwem i Higieną Pracy wg PN- N 18001: 2004, a w szczególności:
  - przestrzegać wymagań prawnych w zakresie podpisanej z Wojewódzkim Szpitalem Specjalistycznym nr 5 im. św. Barbary umowy,
  - zgłaszać pracownikom służby BHP (tel. 2454) wszelkie wypadki i zdarzenia potencjalnie wypadkowe, które mogą mieć wpływ na działalność WSS5
2. Podmiot zewnętrzny wykonujący prace na terenie WSS5 jest zobowiązany:
  - organizować pracę swoją i/lub swoich pracowników w sposób spełniający zasady bezpieczeństwa i higieny pracy obowiązujące w WSS nr 5
  - zapoznać się z zagrożeniami związanymi z wykonywaniem prac, na podstawie opracowanej oceny ryzyka zawodowego dostępnej w komórce bhp,
  - zapoznać się z wymaganiami w zakresie obowiązującej w szpitalu polityki bezpieczeństwa i higieny pracy.
3. Dopuszczyć pracownika służby bhp szpitala oraz Pełnomocnika ds. Zintegrowanego Systemu Zarządzania do kontroli postępowania na zgodność z przyjętymi zasadami BHP
4. W sytuacjach wątpliwych i nieokreślonych w powyższych zasadach BHP należy zwracać się do Pełnomocnika ds. Zintegrowanego Systemu Zarządzania.

### ZASADY ŚRODOWISKOWE

1. Przestrzegać wymagań określonych w systemie zarządzania środowiskowego wg ISO 14001, a w szczególności:
  - przestrzegać wymagań prawnych w zakresie podpisanej z Wojewódzkim Szpitalem Specjalistycznym nr 5 im. św. Barbary umowy,
  - segregować i przekazywać odpady zgodnie z obowiązującą w szpitalu instrukcją,
  - zgłaszać każdą awarię stwarzającą zagrożenie dla środowiska Specjaliście ds. ochrony Środowiska (2477)
2. Podmiotom wykonującym prace na terenie/ na rzecz WSS 5 zabrania się:
  - wwozić na teren Szpitala jakichkolwiek odpadów,
  - składować jakichkolwiek substancji mogących mieć wpływ na zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody a w przypadku, gdy jest to niezbędne w zakresie wykonywanych prac uzgodnić powyższe ze Specjalistą ds. Ochrony Środowiska lub innym wyznaczonym przez Obszar Techniczny i Zarządzania Majątkiem pracownikiem,
  - myć pojazdów na terenie szpitala,
  - spalać odpadów na terenie szpitala,
  - wylewać jakichkolwiek substancji niebezpiecznych do gleby lub kanalizacji
3. Dopuszczyć Specjalistę ds. ochrony Środowiska oraz Pełnomocnika ds. Zintegrowanego Systemu Zarządzania do kontroli postępowania na zgodność z przyjętymi zasadami środowiskowymi.
4. W sytuacjach wątpliwych i nieokreślonych w powyższych zasadach środowiskowych należy zwracać się do Pełnomocnika ds. Zintegrowanego Systemu Zarządzania.

Oświadczenie zapoznane z:

Polityką BHP, polityką środowiskową, procedurami dotyczącymi gospodarki odpadami, ryzykiem zawodowym i zagrożeniami występującymi na terenie Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu

Imię i nazwisko osoby/Nazwa firmy

Stanowisko/funkcja

Adres

Podpis

Sluzba BHP

Ochrona Środowiska

Sosnowiec dnia