

**Umowa najmu lokalu użytkowego**

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

**SP ZOZ Wojewódzkim Szpitalem Specjalistycznym nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu**,  
41-200 Sosnowiec, ul. Plac Medyków 1, wpisanym do Rejestru Stowarzyszeń innych, Organizacji  
Społecznych i Zawodowych, Fundacji oraz Samodzielnych Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej  
Krajowego Rejestru Sądowego, którego akta rejestrowe prowadzone są przez Sąd Rejonowy Katowice-  
Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS  
0000003544, NIP: 644-287-67-26, REGON: 000296495

reprezentowanym przez:

**Dyrektora ds. Ekonomicznych i Zarządzania Majątkiem - Łukasza Dolałę**

zwanym dalej **Wynajmującym**

**a**

.....  
.....  
.....  
reprezentowanym przez:

.....  
zwanym dalej **Najemcą**

*Na podstawie przeprowadzonego konkursu ofert, zgodnie z Uchwałą nr 686/326/VI/2022 Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 20.04.2022 roku w sprawie przyjęcia zasad gospodarowania aktywami trwałymi samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej dla których podmiotem tworzącym jest Województwo Śląskie oraz w oparciu o pozytywną opinię wyrażoną w formie Uchwały Rady Społecznej Szpitala nr 11/2023, z dnia 28.03.2023 roku (Załącznik nr 1), zostaje zawarta Umowa o następującej treści:*

**§ 1.**

**Przedmiot umowy**

1. Wynajmujący oświadcza, że jest nieodpłatnym użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej w Sosnowcu przy Placu Medyków 1, 41-200 Sosnowiec, na podstawie aktu notarialnego z dnia 21.12.2005 (Repertorium A nr 8872/XII/2005), zabudowanej budynkami Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu.
2. Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy Lokal o powierzchni 101,6 m<sup>2</sup> zlokalizowanej na parterze budynku „F” przy wejściu bocznym do Szpitala, Plac Medyków 1, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności - apteki prywatnej, a Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu umówiony czynsz.
3. Lokal przeznaczony jest na prowadzenie działalności usługowo-handlowej, z wyłączeniem: działalności z zakresu ochrony i promocji zdrowia oraz świadczenia niezbędnych dla działalności Szpitala usług o charakterze pomocniczym.
4. Najemca zobowiązuje się do korzystania z Lokalu zgodnie z ofertą konkursu ofert.
5. Każda zmiana sposobu wykorzystania Lokalu wymaga zgody Wynajmującego.
6. Przedmiotem umowy najmu jest lokal użytkowy (zwany dalej „Lokalem”) o powierzchni 101,6 m<sup>2</sup> zlokalizowanej na parterze przy wejściu bocznym do Szpitala.
7. Lokal przeznaczony jest na prowadzenie działalności – apteki prywatnej.
8. Najemca zobowiązuje się do korzystania z Lokalu zgodnie z ofertą przetargową.
9. Każda zmiana sposobu wykorzystania Lokalu wymaga zgody Wynajmującego.

**§ 2.**

**Okres obowiązywania umowy**

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, wynoszący 3 lata tj. od ..... roku.

### § 3.

#### Wydanie przedmiotu umowy

1. Wydanie Lokalu wraz z ruchomościami nastąpi w dniu .....roku zostanie udokumentowane protokołem zdawczo-odbiorczym w obecności Stron – Załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.
2. Najemca potwierdza własnoręcznym podpisem na Protokole przekazania, iż akceptuje stan prawny i techniczny Lokalu.
3. Wynajmujący - wraz z wydaniem Lokalu – przekazuje Najemcy 1 komplet kluczy, a Najemca kwituje ich odbiór w Protokole Przekazania.
4. Najemca przygotowuje i przekazuje Wynajmującemu, dodatkowy komplet kluczy, na wypadek awarii, sytuacji losowych, do wykorzystania w należytej procedurze.

### § 4.

#### Obowiązki Stron

1. Najemca zobowiązuje się do poniesienia we własnym zakresie wszelkich kosztów i nakładów na Lokal, koniecznych do prowadzenia ustalonej z Wynajmującym działalności gospodarczej.
2. Z tytułu poniesionych nakładów Najemcy nie przysługuje obniżenie czynszu, zwrot poniesionych nakładów, zarówno w trakcie trwania umowy jak również po jej zakończeniu.
3. Najemca jest zobowiązany do utrzymywania Lokalu w należytych 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 budowlane i niezwłocznego przekazywania Wynajmującemu Protokołów sporządzonych na tę okoliczność.
4. Najemca 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.
5. Najemca 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.
6. Najemca zobowiązuje się do ubezpieczenia prowadzonej przez siebie w Lokalu działalności gospodarczej oraz Lokalu, 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) Najemca zobowiązany jest do każdorazowego przekazywania Wynajmującemu w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy ubezpieczenia, kopii polis ubezpieczeniowych i dowodów opłacenia składek.
7. Najemca na własny koszt poniesie wydatki związane z uprzednio pisemnie uzgodnioną adaptacją Lokalu w celu ich przystosowania do prowadzonej przez siebie działalności, w tym w szczególności koszty projektu technicznego, uzyskania niezbędnych uzgodnień i pozwoleń oraz koszty prac adaptacyjnych.
8. Przed przystąpieniem do wykonywania prac adaptacyjnych, Najemca ma obowiązek uzgodnić z Wynajmującym również szczegółowe warunki techniczne dotyczące wykonania prac adaptacyjnych i ich parametrów technicznych.
9. Najemca we własnym zakresie (na własny koszt i własnym staraniem) poniesie 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.
10. Wyposażenia Lokalu w niezbędny sprzęt Najemca dokonuje na własny koszt.
11. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za przerwy w dostawie mediów, wynikłe bez jego winy, jak również za te przerwy, o których z wyprzedzeniem poinformował Najemcę. Jednakże w przypadku przerwy w dostawie mediów, Wynajmujący zobowiązuje się do podjęcia kroków, zmierzających do ich szybkiego usunięcia oraz do współdziałania z Najemcą w tym zakresie.
12. Poczynając od dnia wydania Lokalu protokołem zdawczo-odbiorczym, Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu miesięcznego czynszu oraz opłat eksploatacyjnych oraz innych opłat, o których mowa w § 6 Umowy.
13. Najemca będzie prowadził prace adaptacyjne, remonty oraz bieżącą eksploatację Lokalu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności z:

- a) Ustawą z dnia 6 września 2001 – Prawo farmaceutyczne
  - b) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
  - c) Ustawą z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane;
  - d) obowiązującymi przepisami, normami budowlanymi i sanitarno-higienicznymi, w tym rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 26 czerwca 2012 roku w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać pod względem fachowym i sanitarnym pomieszczenia i urządzenia zakładu opieki zdrowotnej;
  - e) Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r oku w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy;
  - f) pisemnymi uzgodnieniami pomiędzy Stronami.
14. Najemca zobowiązuje się :
- a) przygotować we własnym zakresie Lokal do wymogów organów kontrolnych,
  - b) nie dokonywać bez zgody Wynajmującego żadnych zmian i ulepszeń naruszających substancję budowlaną lub zmieniających funkcje wynajmowanego Lokalu poza przeznaczenie wynikające z Umowy,
  - c) udostępnić Lokal i pomieszczenia przynależne do niego w celu dokonania, okresowego przeglądu stany technicznego oraz kontroli sposobu korzystania z Lokalu w terminie ustalonym z Wynajmującym. Zawiadomienie o potrzebie dokonania takich czynności nastąpi co najmniej z 3 – dniowym wyprzedzeniem;
  - d) używać Lokalu z należytą starannością i nie powodować uciążliwości dla innych użytkowników nieruchomości ponad przeciętną miarę wynikającą z przeznaczenia pomieszczeń;
  - e) dokonywać remontów, modernizacji i zmian w Lokalu na swój koszt i ryzyko po pisemnym poinformowaniu i uzyskaniu zgody Wynajmującego na zakres wykonywanych prac;
  - f) przestrzegać i ponosić odpowiedzialność za zorganizowanie pracy w pomieszczeniach, wchodzących w skład Lokalu, zgodnie z wymogami przepisów bhp, przepisów p/pożarowych i sanitarnych, stosownie do uwarunkowań budowlanych obiektu;
15. W przypadku wystąpienia awarii Najemca jest zobowiązuje się udostępnić Lokal niezwłocznie, bez zachowania terminu o którym mowa w § 4 ust. 14 lit. c.
16. W razie rozwiązania niniejszej Umowy, Najemca jest zobowiązany opróżnić Lokal z ruchomości, które są własnością Najemcy, najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania Umowy i przekazać Lokal Wynajmującemu.
17. Najemca zobowiązuje się do zwrotu Lokalu w stanie nie pogorszonym wynikającym z zasad prawidłowej gospodarki.
18. Za wszelkie szkody powstałe w związku z prowadzoną działalnością, wyłączną odpowiedzialność ponosi Najemca.

## § 5.

### Podnajem i poddzierżawa

Najemca nie może oddać Lokalu ani Przedmiotu dzierżawy 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, Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu miesięcznego czynszu oraz opłaty za wynajmowany lokal
2. W zakres czynszu netto ..... zł, w rozliczeniu miesięcznym wchodzą:
  - a) miesięczna opłata z tytułu najmu w wysokości netto ..... zł (słownie: .....), tj. w wysokości ..... zł za m<sup>2</sup>/pow. lokalu. Kserokopia oferty stanowi Załącznik nr 4 do Umowy;
  - b) odbiór odpadów komunalnych – opłata – ..... zł netto;
  - c) energia cieplna – ryczałt miesięczny – ..... zł/ 101,6 m<sup>2</sup> miesięcznie netto;
  - d) opłata konserwatorska (telefon) - ..... zł netto.
3. Energia elektryczna - rozliczenia za energię elektryczną odbywać się będą w okresie rozliczeniowym jednomiesięcznym wg zasad:

- opłata za pobraną energię elektryczną, w formie refaktury kosztu zakupu przez Szpital, obliczona będzie jako iloczyn wielkości zużycia energii elektrycznej ustalonej na podstawie odczytów wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego i jednoskładnikowej ceny zakupu energii przez Szpital wyrażonej w zł/MWh, przy czym jednoskładnikowa cena zakupu energii przez Szpital stanowi iloraz sumy należności z faktur wystawionych przez dystrybutora i sprzedawcę i całkowitej wielkości energii elektrycznej zakupionej w danym miesiącu przez Szpital, wykazanej w fakturach dystrybutora i sprzedawcy,
  - zaliczka pobierana na poczet należności za energię elektryczną za dany miesiąc obliczona będzie na podstawie ceny jednostkowej za miesiąc poprzedni,
  - jeżeli powstanie nadpłata lub niedopłata za dostarczoną energię to:
    - nadpłata podlega zaliczeniu na poczet płatności na najbliższy okres rozliczeniowy,
    - niedopłata doliczona jest do faktury za najbliższy okres rozliczeniowy ;
4. Woda i kanalizacja - rozliczenie wg wskazań licznika i cen dostawców.
  5. Jeżeli ze względów technicznych nie będzie możliwe założenie licznika to do końca trwania umowy pozostanie rozliczenie ryczałtowe.
  6. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość ponownego przeliczenia opłat przypadku wzrostu opłat, płaconych przez Najemcę w czynszu, które będzie ponosił Wynajmujący za odbiór odpadów i zużyte media, zgodnie z aktualnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami lub stawkami opłat dostawców.
  7. Opłata wskazana w ust. 2 lit. a podlega waloryzacji na koniec każdego roku kalendarzowego ogłaszany przez Prezesa GUS. Pierwsza waloryzacja może nastąpić najwcześniej po 1 stycznia 2024 roku.
  8. Wynajmujący zastrzega sobie prawo podwyższenia opłat zawartych w czynszu, 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 Wynajmujący zobowiązuje się udostępnić na żądanie Najemcy dokumenty, dotyczące wzrostu opłat, za które to zobowiązany jest płacić opłaty eksploatacyjne.
  9. Czynsz i inne opłaty będą płacone przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego, każdorazowo wskazany w treści faktury VAT.
  10. Wszelkie koszty związane z zawarciem niniejszej umowy ponosi Najemca.
  11. Najemca jest zobowiązany do uiszczenia w terminie 7 dni od daty zawarcia niniejszej umowy pod rygorem jej rozwiązania w trybie natychmiastowym kaucji w wysokości łącznie dwukrotnej wartości czynszu brutto tj. kwocie ..... **złotych** /słownie: ..... (zgodnie ze złożoną ofertą) na rzecz zabezpieczenia ewentualnych roszczeń przysługujących Wynajmującemu od Najemcy z tytułu realizacji niniejszej Umowy.
  12. Jeśli Najemca, pomimo ustalonego terminu płatności, nie dokona zapłaty należności z tytułu niniejszej umowy, Wynajmującemu służy prawo zaspokojenia swoich roszczeń z kwoty wpłaconej przez Najemcę kaucji już następnego dnia po upływie terminu płatności. O fakcie zaliczenia części albo całości kaucji na zaspokojenie roszczeń Wynajmującego Najemca zostanie niezwłocznie zawiadomiony na piśmie i jednocześnie wezwany, do wpłaty kwoty równej kwocie, o jaką pomniejszona została kaucja na skutek dokonanego przez Wynajmującego zaliczenia - w terminie 14 dni od dnia otrzymania takiego wezwania. W razie opóźnienia w uzupełnieniu wysokości kaucji do pierwotnej wysokości Wynajmujący naliczać będzie odsetki ustawowe.
  13. Wpłacona przez Najemcę kaucja nie podlega oprocentowaniu ani waloryzacji. Wynajmujący zwróci Najemcy niewykorzystaną kwotę kaucji w terminie 30 dni po rozwiązaniu albo wygaśnięciu niniejszej umowy.
  14. Najemca wpłaca kaucję na numer rachunku bankowego nr 53 1020 2498 0000 8202 0433 8182 z opisem: „Kaucja do umowy najmu – umowa najmu 101,6 m<sup>2</sup> z dnia ..... nazwa oferenta” - Załącznik nr 5.

## § 7.

### Terminy płatności

1. Czynsz najmu Najemca zobowiązany jest uiszczać z góry w terminie do 10-tego każdego miesiąca niezależnie od dnia doręczenia faktury.
2. Opłaty eksploatacyjne wskazane w § 6 niniejszej umowy Najemca zobowiązany jest uiszczać comiesięcznie w terminie 21 dni od daty wystawienia faktury.
3. Jeżeli Najemca dopuści się opóźnienia w terminie płatności, Wynajmujący naliczać będzie odsetki



ustawowe za każdy dzień opóźnienia.

4. Za datę zapłaty przyjmuje się datę zaksięgowania środków pieniężnych na rachunku bankowym Wynajmującego.
5. Faktury będą doręczane osobiście lub za pośrednictwem poczty. Najemca zobowiązuje się do powiadomienia Wynajmującego o każdej zmianie adresu siedziby oraz o zmianie adresu do korespondencji.

## **§ 8.**

### **Wypowiedzenie 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. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia, z ważnych przyczyn, szczególnie gdy:
  - a) Najemca 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) Najemca używa Przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z Umową,
  - c) W sytuacji naruszenia § 4 ust. 3 Umowy,
  - d) Działalność prowadzona przez Najemcę zagraża bezpieczeństwu osób.
3. Najemcy nie przysługuje zwrot poniesionych nakładów, które poczynił na Lokal.
4. Po zakończeniu najmu Najemca zwróci Wynajmującemu Przedmiot najmu w stanie niepogorszonym. Nakłady poczynione przez Najemcę w celu ulepszenia, modernizacji Przedmiotu najmu może on odłączyć od Przedmiotu najmu, jeżeli nie spowoduje to pogorszenia w stosunku do stanu z dnia rozpoczęcia najmu.
5. W momencie przekazania oraz zwrotu Przedmiotu najmu w obecności stron sporządza się protokół zdawczo-odbiorczy, opisujący jego stan techniczny.
6. Najemca zobowiązuje się opróżnić Przedmiot najmu z ruchomości, które są własnością Najemcy, najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania Umowy i przekazać przedmiot najmu Wynajmującemu.
7. Wynajmujący ma prawo rozwiązać Umowę bez wypowiedzenia, bez prawa do żądania odszkodowania przez Najemcę w przypadku gdy Najemca zalega z zapłatą czynszu w całości lub części lub pozostałych opłat przez dwa pełne okresy płatności.
8. Jeśli Najemca nie zwróci Wynajmującemu Lokalu na zasadach określonych w niniejszym paragrafie, za czas od momentu wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej Umowy do faktycznego wydania, Najemca płacić będzie na rzecz Wynajmującego za bezumowne korzystanie z Lokalu, dwukrotności wartości czynszu najmu brutto za każdy miesiąc bezumownego korzystania. Część miesiąca liczy się za cały. Niezależnie od kar umownych, Najemca zapłaci również opłaty eksploatacyjne i inne opłaty przewidziane w Umowie, na warunkach w niej określonych.

## **§9.**

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za mienie Najemcy jak również za skutki nieprzestrzegania przez Najemcę przepisów BHP, przepisów przeciwpożarowych oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
2. Za wszelkie szkody powstałe w związku z przystosowaniem przedmiotu najmu oraz prowadzoną działalnością, o której mowa w § 1 Umowy, wyłączną odpowiedzialność ponosi Najemca.
3. Najemca zobowiązany jest przestrzegać wymagań określonych w Systemie Zarządzania Bezpieczeństwa i Higieny Pracy, to znaczy zgodnie z przepisami prawa:
  - a) rejestrować wypadki przy pracy, choroby zawodowe i zdarzenia potencjalnie wypadkowe wśród pracowników pracujących na terenie szpitala,
  - b) wyposażyć 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 Najemcy pracowników, którzy wykonują pracę związaną z przedmiotem najmu, 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,

4. Najemca zobowiązany jest przestrzegać wymagań określonych w Systemie Zarządzania Środowiskowego, to znaczy:
- a) zmniejszyć dla otoczenia uciążliwość swojej działalności wynikającej z realizacji umowy,
  - b) minimalizować ilość odpadów,
  - c) współpracować ze Szpitalem w zakresie postępowania z odpadami,
  - d) zmniejszyć zużycie nośników energii i surowców naturalnych,
  - e) Najemcy zabrania się :
    - wwozić na teren Szpitala jakichkolwiek odpadów,
    - składowania substancji mogących zanieczyścić powietrze atmosferyczne, wodę, glebę. W sytuacji, gdy składowanie jest konieczne, Najemca szczegółowe zasady składowania winien uprzednio uzgodnić z Ochroną Środowiska lub Pełnomocnikiem Dyrektora ds. Zintegrowanego Systemu Zarządzania,
    - myć pojazdów na terenie Szpitala,
    - spalać odpadów na terenie Szpitala,
    - wylewać jakichkolwiek substancji niebezpiecznych do kanalizacji,
  - f) przeprowadzić szkolenie wśród podległych Najemcy pracowników którzy wykonują pracę związaną z przedmiotem najmu , 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,
  - g) dopuścić osobę wskazaną przez pracownika Ochrony Środowiska do kontroli zgodności postępowania z przyjętymi zasadami środowiskowymi.
5. Najemca zobowiązany jest przestrzegać wymagań z zakresu ochrony przeciwpożarowej obowiązujących na terenie Szpitala:
- a) Najemca i/lub pracownicy, powinien znać i respektować warunki ochrony przeciwpożarowej, określone obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi oraz „Instrukcją bezpieczeństwa pożarowego” obowiązującą w Szpitalu.
  - b) 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 wydzierżawianej powierzchni, zgłaszać ewentualne zauważone uszkodzenia,
    - zgłaszać z wyprzedzeniem przeprowadzanie prac pożarowo-niebezpiecznych (kategoryczny zakaz ich wykonywania bez otrzymania zgody Wynajmującego),
    - przeprowadzać szkolenia z zakresu p/pożarowe zgodnie z wzorem i zakresem zawartym w Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego obowiązującej w Szpitalu,
    - przestrzegać pozostałych przepisów z zakresu ochrony p/pożarowej i wytycznych zawartych w Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego Szpitala.
  - c) Ponadto Wynajmujący zastrzega sobie prawo do każdorazowego wstępu na teren Przedmiotu najmu, po uprzednim poinformowaniu Najemcy, w celu przeprowadzenia czynności kontrolnych, mających w szczególności na celu stwierdzenie sposobu korzystania przez Najemcę z Przedmiotu najmu. Wyżej określone czynności kontrolne będą prowadzone na żądanie Najemcy w obecności przedstawiciela Najemcy.

## **§ 10.**

### **Postanowienia końcowe**

1. Uprawnienie Najemcy do korzystania z przedmiotu umowy nie może ograniczać Wynajmującemu wykonywania jego zadań statutowych.
2. Uprawnionym przedstawicielem Najemcy do kontaktu z Wynajmującym w zakresie realizacji niniejszej Umowy jest ....., tel.: .....
3. Uprawnionym przedstawicielem Wynajmującego do kontaktu Najemcą w zakresie realizacji niniejszej Umowy jest ....., tel.: .....
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają obowiązujące przepisy prawa, w szczególności Kodeksu Cywilnego.
5. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.
6. Najemca zobowiązuje się do powiadamiania Wynajmującego o każdej zmianie adresu siedziby oraz zmianie adresu do korespondencji.
7. Dopuszcza się osobisty odbiór korespondencji przez Najemcę w miejscu uzgodnionym w formie pisemnej pomiędzy stronami Umowy. W pisemnym uzgodnieniu Najemca wyznacza osobę upoważnioną do odbioru korespondencji.

8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
9. 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.
10. Załączniki do niniejszej Umowy, w tym oferta Najemcy, stanowią jej integralne części.

**WYNAJMUJĄCY**

**NAJEMCA**

Wykaz załączników:

1. Uchwała Rady Społecznej Szpitala nr 11/2023, z dnia 28.03.2023 roku,
2. protokół zdawczo-odbiorczy,
3. dokumenty ubezpieczenia,
4. oferta cenowa Najemcy,
5. dowód wpłaty kaucji umownej,
6. oświadczenie - zasady BHP

Sporządził: Mariusz Szczygieł

RADCA PRAWNY  
Dariusz Żyła  
2271

