

Umowa dzierżawy 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 „Wydzierżawiającym”

a

.....
.....
.....
reprezentowaną/ego osobiście, zwaną/ego dalej „Dzierżawcą”

zwanymi łącznie **Stronami**, a każda z osobna **Stroną**.

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 9/2023, z dnia 28.03.2023 roku (Załącznik nr 1), zostaje zawarta Umowa o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Wydierżawiający 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 roku (Repertorium A nr 8872/XII/2005), zabudowanej budynkami Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu, na terenie której znajduje się Przedmiot dzierżawy.
2. Przedmiotem umowy jest lokal użytkowy (zwany dalej Lokalem lub Przedmiotem dzierżawy) o powierzchni 22 m² zlokalizowany w holu przy wejściu głównym do Szpitala, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowo-usługowej, a Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu umówiony czynsz, (oraz opłaty określone w niniejszej Umowie) na zasadach określonych w Umowie.
3. Lokal przeznaczony jest na prowadzenie działalności handlowo-usługowej, z wyłączeniem: działalności z zakresu ochrony i promocji zdrowia oraz świadczenia niezbędnych dla działalności Szpitala usług o charakterze pomocniczym.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do korzystania z Lokalu zgodnie z ofertą złożoną do konkursu ofert..
5. Każda zmiana sposobu wykorzystania Lokalu wymaga zgody Wydierżawiającego.

§ 2.

Okres obowiązywania umowy

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

§ 3.

Wydanie przedmiotu umowy

1. Przekazanie Lokalu nastąpi w dniu roku i zostanie udokumentowane protokołem



zdawczo-odbiorczym w obecności Stron – Załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.

2. Dzierżawca potwierdza własnoręcznym podpisem na Protokole przekazania, iż akceptuje stan techniczny Lokalu.
3. Wydierżawiający - wraz z wydaniem Lokalu – przekazuje Dzierżawcy 1 komplet kluczy, a Dzierżawca kwituje ich odbiór w Protokole Przekazania.
4. Dzierżawca przygotowuje i przekazuje Wydierżawiającemu, dodatkowy komplet kluczy, na wypadek awarii, sytuacji losowych, do wykorzystania w należytej procedurze.

§ 4.

Obowiązki Stron

1. Dzierżawca zobowiązuje się do poniesienia we własnym zakresie wszelkich kosztów i nakładów na Lokal, koniecznych do prowadzenia ustalonej z Wydierżawiającym działalności gospodarczej.
2. Z tytułu poniesionych nakładów Dzierżawcy nie przysługuje obniżenie czynszu, zwrot poniesionych nakładów, zarówno w trakcie trwania Umowy jak również po jej zakończeniu.
3. Dzierżawca jest zobowiązany do utrzymywania Lokalu w należyłym 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 Wydierżawiającemu Protokołów sporządzonych na tę okoliczność.
4. 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.
5. 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.
6. Dzierżawca zobowiązuje się do ubezpieczenia prowadzonej przez siebie w Lokalu działalności gospodarczej, 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 ubezpieczenie 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.
7. Dzierżawca 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, Dzierżawca ma obowiązek uzgodnić z Wydierżawiającym również szczegółowe warunki techniczne dotyczące wykonania prac adaptacyjnych i ich parametrów technicznych.
9. Wyposażenia Lokalu w niezbędny sprzęt Dzierżawca dokonuje na własny koszt bez możliwości potrącenia z czynszu oraz zwrotu kosztów po zakończeniu umowy.
10. Każda zmiana w zakresie korzystania z lokalu i przedmiotu dzierżawy, jak i zmiana w lokalu i przedmiocie dzierżawy, wymaga uprzedniej zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie.
11. Dzierżawca we własnym zakresie (na własny koszt i własnym staraniem) 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.
12. Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia eksploatacji, prac instalacyjnych w lokalu zgodnie z przepisami prawa, a w szczególności ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 roku.
13. 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.
14. Poczynając od dnia wydania Lokalu i Przedmiotu dzierżawy protokołem zdawczo-odbiorczym, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wydierżawiającemu miesięcznego czynszu oraz opłat

eksploatacyjne oraz innych opłat, o których mowa w § 6 Umowy.

15. Dzierżawca będzie prowadził prace adaptacyjne, remonty oraz bieżącą eksploatację Lokalu 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 czerwca 2012r. w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać pod względem fachowym i sanitarnym pomieszczenia i urządzenia zakładu opieki zdrowotnej
 - 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
16. Dzierżawca zobowiązuje się:
 - a) przygotować we własnym zakresie Lokal do wymogów organów kontrolnych
 - b) nie dokonywać bez zgody Wyzierżawiającego 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 Wyzierżawiającym. 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
17. W przypadku wystąpienia awarii Dzierżawca jest zobowiązany niezwłocznie udostępnić Lokal.
18. 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 Wyzierżawiającemu.
19. Dzierżawca zobowiązuje się do zwrotu Lokalu w stanie nie pogorszonym wynikającym z zasad prawidłowej gospodarki.
20. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Dzierżawcy, jak również za skutki nieprzestrzegania przez Dzierżawcę przepisów BHP, przepisów przeciwpożarowych oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
21. Za wszelkie szkody powstałe w związku z prowadzoną działalnością, wyłączną odpowiedzialność ponosi Dzierżawca.
22. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania w czystości i porządku w Lokalu.
23. Dzierżawca zobowiązuje się przestrzegać zasad i przepisów obowiązujących na nieruchomości Wyzierżawiającego.

§ 5.

Podnajem i poddzierżawa

Dzierżawca nie może oddać Lokalu/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, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wyzierżawiającemu miesięcznego czynszu oraz opłat za dzierżawiony Lokal, wskazanych w niniejszym paragrafie.
2. W zakres czynszu nettozł, w rozliczeniu miesięcznym wchodzą:
 - a) miesięczna opłata z tytułu najmu w wysokości nettozł (słownie:

D

-/100), tj. w wysokości zł) za 1 m² powierzchni Lokalu. Kserokopia oferty stanowi Załącznik nr 4 do Umowy,
- b) woda i kanalizacja – opłata – zł netto miesięcznie (10,34 zł/m³ x 3m³),
- c) odbiór odpadów komunalnych – opłata – zł netto,
- d) c.o. - opłata płacona ryczałtem – zł netto miesięcznie (1,35 zł x 22m²)
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. Jeżeli ze względów technicznych nie będzie możliwe założenie licznika to do końca trwania umowy pozostanie rozliczenie ryczałtowe.
5. 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.
6. Opłata wskazana w pkt. 2 lit. a podlega waloryzacji na koniec każdego roku kalendarzowego ogłaszany przez Prezesa GUS. Pierwsza waloryzacja może nastąpić najwcześniej po 1 stycznia 2024 roku.
7. 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.
8. Czynsz, opłaty eksploatacyjne, będą płacone przelewem na rachunek bankowy Wyzierżawiającego, każdorazowo wskazany w treści faktury.
9. Wszelkie koszty związane z zawarciem niniejszej Umowy ponosi Dzierżawca.
10. Dzierżawca 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: złotych 44/100/ (zgodnie ze złożoną ofertą) na rzecz zabezpieczenia ewentualnych roszczeń przysługujących Wyzierżawiającemu od Dzierżawcy z tytułu realizacji niniejszej Umowy. Potwierdzenie wpłaty kaucji umownej będzie stanowiło Załącznik nr 5 do Umowy.
11. 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.
12. Wpłacona przez Dzierżawcę kaucja nie podlega oprocentowaniu ani waloryzacji. 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 dzierżawy powierzchni 22 m² z dnia - nazwa Dzierżawcy”.

14. Faktury będą doręczane za pośrednictwem poczty. Dzierżawca zobowiązuje się do powiadomienia Wyzierżawiającego o każdej zmianie adresu siedziby oraz o zmianie adresu do korespondencji.

§ 7.

Terminy płatności

1. Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać czynsz miesięcznie, z góry w terminie do 10-tego każdego miesiąca niezależnie od dnia doręczenia faktury.
2. Opłaty eksploatacyjne wskazane w § 6 niniejszej Umowy Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać comiesięcznie w terminie 21 dni od daty wystawienia faktury.
3. W przypadku nie dotrzymania terminu płatności Wyzierżawiającemu przysługuje prawo naliczania ustawowych odsetek za opóźnienie.
4. Za datę zapłaty przyjmuje się datę zaksięgowania środków pieniężnych na rachunku bankowym Wyzierżawiającego.

§ 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. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia, z ważnych przyczyn, szczególnie gdy:
 - 1) Dzierżawca dopuszcza się opóźnienia z zapłatą całości lub części należności czynszowych i eksploatacyjnych o których mowa w § 3 Umowy, za co najmniej dwa okresy płatności,
 - 2) Dzierżawca używa Przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z Umową,
 - 3) w sytuacji naruszenia § 4 ust. 3 Umowy,
 - 4) działalność prowadzona przez Dzierżawcę zagraża bezpieczeństwu osób.
3. Dzierżawcy nie przysługuje zwrot poniesionych nakładów, które poczynił na Lokal.
4. Po zakończeniu Umowy Dzierżawca zwróci Wyzierżawiającemu Przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonego. Nakłady poczynione przez Dzierżawcę w celu ulepszenia, modernizacji Przedmiotu dzierżawy może on odłączyć od Przedmiotu dzierżawy, jeżeli nie spowoduje to pogorszenia w stosunku do stanu z dnia rozpoczęcia dzierżawy Lokalu.
5. W momencie przekazania oraz zwrotu Przedmiotu dzierżawy w obecności Stron sporządza się protokół zdawczo-odbiorczy, opisujący jego stan techniczny.
6. Dzierżawca zobowiązuje się opróżnić Przedmiot dzierżawy z ruchomości, które są własnością Dzierżawcy, najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania Umowy i przekazać Przedmiot dzierżawy Wyzierżawiającemu.
7. Wyzierżawiający ma prawo rozwiązać umowę bez wypowiedzenia, bez prawa do żądania odszkodowania przez Dzierżawcę w przypadku gdy Dzierżawca zalega z zapłatą czynszu w całości lub części lub pozostałych opłat przez dwa pełne okresy płatności.
8. Jeśli Dzierżawca nie zwróci Wyzierżawiającemu Lokalu na zasadach określonych w niniejszym paragrafie, za czas od momentu wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej umowy do faktycznego wydania, Dzierżawca płacić będzie na rzecz Wyzierżawiającego za bezumowne korzystanie z Lokalu, dwukrotności 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.

1. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Dzierżawcy jak również za skutki nieprzestrzegania przez Dzierżawcę przepisów BHP, przepisów przeciwpożarowych oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
2. Za wszelkie szkody powstałe w związku z przystosowaniem Przedmiotu dzierżawy oraz prowadzoną działalnością, o której mowa w § 1 Umowy, wyłączną odpowiedzialność ponosi Dzierżawca.
3. Dzierżawca 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 Dzierżawcy 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 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. Dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać wymagań określonych w Systemie Zarządzania Środowiskowego, to znaczy:
- a) zmniejszyć dla otoczenia uciążliwość swojej działalności wynikającą 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) Dzierżawcy zabrania się :
 - wwozić 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,
 - myć pojazdów na terenie Szpitala,
 - spalać odpadów na terenie Szpitala,
 - wylewać jakichkolwiek substancji niebezpiecznych do kanalizacji,
 - f) przeprowadzić szkolenie wśród podległych Dzierżawcy pracowników którzy wykonują pracę związaną z Przedmiotem dzierżawy, w zakresie obowiązującej w Szpitalu polityki środowiskowej i systemu zarządzania środowiskowego dostępnych na stronie internetowej Szpitala www.wss5.pl oraz informacji objętych instrukcją dla podmiotów zewnętrznych, a powyższe udokumentować oświadczeniami stanowiącymi Załącznik nr 6 i 7 do niniejszej Umowy,
 - g) dopuścić Inspektora ds. ochrony środowiska do kontroli zgodności postępowania z przyjętymi zasadami środowiskowymi.
5. Dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać wymagań z zakresu ochrony przeciwpożarowej obowiązujących na terenie Szpitala:
- a) Dzierżawca, pracownik, wydzierżawianego Lokalu 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 Wydzierżawiającego),
 - 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 Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do każdorazowego wstępu na teren Przedmiotu dzierżawy, po uprzednim poinformowaniu Dzierżawcy, w celu przeprowadzenia czynności kontrolnych, mających w szczególności na celu stwierdzenie sposobu korzystania przez Dzierżawcę

z Przedmiotu dzierżawy. Wyżej określone czynności kontrolne będą prowadzone zawsze w obecności przedstawiciela Dzierżawcy.

§ 10.

Postanowienia końcowe

1. Uprawnienie Dzierżawcy do korzystania z Przedmiotu dzierżawy nie może ograniczać Wydierżawiającemu wykonywanie jego zadań statutowych.
2. Uprawnionym przedstawicielem Dzierżawcy do kontaktu z Wydierżawiającym w zakresie realizacji niniejszej umowy jest
Uprawnionym przedstawicielem Wydierżawiającego do kontaktu z Dzierżawcą w zakresie realizacji niniejszej Umowy jest

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają obowiązujące przepisy prawa, w szczególności Kodeksu Cywilnego.

3. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do powiadamiania Wydierżawiającego o każdej zmianie adresu siedziby oraz zmianie adresu do korespondencji.
5. 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.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
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. Załączniki do niniejszej Umowy, w tym oferta Dzierżawcy, stanowią jej integralne części.

WYDIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

Wykaz załączników:

1. Uchwała Rady Społecznej Szpitala nr 9/2023, z dnia 28.03.2023 roku,
2. protokół zdawczo-odbiorczy,
3. dokumenty ubezpieczenia,
4. oferta cenowa Dzierżawcy,
5. dowód wpłaty kaucji umownej,
6. i 7. oświadczenie - zasady BHP.



