

Umowa najmu powierzchni  
- projekt

zawarta w dniu ..... 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 Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu - Krzysztofa Kowalika**

zwanym dalej „Wynajmującym”

a

.....  
.....  
z siedzibą w .....

NIP: ....., REGON: ....., zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym w..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS.....(odpis KRS / CEIDG stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy),

reprezentowaną przez:

.....  
.....  
zwanym dalej „Najemcą”

reprezentowaną osobiście,

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

*Na podstawie przeprowadzonego pisemnego przetargu nieograniczonego przeprowadzonego, zgodnie z uchwałą nr nr 1238/429/VI/2023 Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 07.06.2023 roku w sprawie zmiany Zasad gospodarowania aktywami trwałymi samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej, dla których podmiotem tworzącym jest Województwo Śląskie oraz oparciu o pozytywną opinię wyrażoną w formie Uchwały Rady Społecznej Szpitala nr 18/2025 z dnia 18 kwietnia 2025 roku (stanowiąca Załącznik nr 2, do Umowy) zostaje zawarta Umowa o następującej treści:*

**§ 1.**

**Przedmiot umowy**

1. Wynajmujący oświadcza, że posiada prawo do nieodpłatnego użytkowania 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.
2. Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy 37,5 m<sup>2</sup> powierzchni parkingu Szpitala (3 miejsca parkingowe) zlokalizowanej w bezpośredniej bliskości stacji energetycznej, z przeznaczeniem na stanowisko ładowania pojazdów elektrycznych, na okres 10 lat, a Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu umówiony czynsz.
3. Powierzchnia przeznaczona jest na stanowisko ładowania pojazdów elektrycznych, 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 powierzchni zgodnie z Ofertą przetargową.
5. Każda zmiana sposobu wykorzystania powierzchni wymaga zgody Wynajmującego.

## § 2.

### Okres obowiązywania umowy

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, wynoszący 10 lat tj. od .....roku do ..... roku.

## § 3.

### Wydanie Przedmiotu umowy

1. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi w dniu .....na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli Stron. Protokół będzie zawierał szczegółowy opis stanu technicznego przedmiotu najmu. Protokół będzie stanowił Załącznik nr 3 do niniejszej Umowy.
2. Najemca potwierdza własnoręcznym podpisem na Protokole zdawczo-odbiorczym, iż akceptuje stan prawny i techniczny Przedmiotu najmu.

## § 4.

### Obowiązki Stron

1. Najemca zobowiązuje się do poniesienia we własnym zakresie wszelkich kosztów i nakładów na Przedmiot najmu, koniecznych do prowadzenia ustalonej z Wynajmującym działalności.
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 Przedmiotu najmu w należyтым stanie technicznym oraz do utrzymania i użytkowania powierzchni 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 Przedmiotu najmu w zakresie okresowych przeglądów technicznych, bieżących konserwacji, usuwania awarii nie będących ingerencją w elementy stałe Przedmiotu najmu, a także wykonywania ewentualnych decyzji organów kontrolnych.
5. Najemca zobowiązuje się do zachowania Przedmiotu najmu 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 Przedmiocie najmu działalności, a ochrona ubezpieczeniowa ma obejmować cały okres obowiązywania niniejszej Umowy, w szczególności w zakresie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności, następstw zdarzeń losowych i nieszczęśliwych wypadków oraz ubezpieczenia mienia (dokumenty ubezpieczenia stanowią Załącznik nr 4 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, przez cały okres trwania niniejszej Umowy.
7. Najemca na własny koszt poniesie wydatki związane z uprzednio pisemnie uzgodnioną adaptacją powierzchni 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 Przedmiotu najmu w niezbędny sprzęt Najemca dokonuje na własny koszt i ryzyko.
11. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za przerwy w dostawie mediów, wynikłe nie z 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 Przedmiotu najmu 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 Przedmiotu najmu 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 1994 roku Prawo budowlane;
  - c) obowiązującymi przepisami, normami budowlanymi i sanitarnohigienicznymi, 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;
  - d) Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 roku w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy;
  - e) pisemnymi uzgodnieniami pomiędzy Stronami.
14. Najemca zobowiązuje się :
  - a) przygotować we własnym zakresie powierzchnię do wymogów organów kontrolnych,
  - b) nie dokonywać bez zgody Wynajmującego żadnych zmian i ulepszeń naruszających substancję budowlaną lub zmieniających funkcje wynajmowanej powierzchni poza przeznaczenie wynikające z Umowy,
  - c) udostępnić powierzchnię w celu dokonania, okresowego przeglądu stanu technicznego oraz kontroli sposobu korzystania z powierzchni w terminie ustalonym z Wynajmującym. Zawiadomienie o potrzebie dokonania takich czynności nastąpi co najmniej z 3 – dniowym wyprzedzeniem;
  - d) używać Przedmiot umowy z należytą starannością i nie powodować uciążliwości dla innych użytkowników nieruchomości ponad przeciętną miarę wynikająca z przeznaczenia powierzchni;
  - e) dokonywać remontów, modernizacji i zmian w Przedmiocie najmu 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 Przedmiocie najmu, zgodnie z wymogami przepisów bhp, przepisów p/pożarowych i sanitarnych, stosownie do uwarunkowań budowlanych obiektu;
15. W przypadku wystąpienia awarii Najemca zobowiązuje się udostępnić powierzchnię niezwłocznie, bez zachowania terminu o którym mowa w § 4 ust. 14 lit. c).
16. W razie rozwiązania niniejszej Umowy, Najemca jest zobowiązany opuścić Przedmiot najmu, najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania Umowy i przekazać powierzchnię Wynajmującemu.
17. Najemca zobowiązuje się do zwrotu Przedmiotu umowy w stanie nie pogorszonym wynikającym z zasad prawidłowej gospodarki.
18. Za wszelkie szkody powstałe w związku z prowadzoną działalnością, wyłączną odpowiedzialność ponosi Najemca.
19. Po zakończeniu najmu lub w przypadku rozwiązania Umowy najmu przed terminem jej obowiązywania przez którąkolwiek ze Stron, Najemca zobowiązany jest do demontażu urządzeń, stanowiących Przedmiot umowy.
20. Wynajmujący nie ponosi żadnych kosztów związanych z inwestycją, nie odpowiada za formalności techniczne, nie utrzymuje infrastruktury.
21. Najemca jest odpowiedzialny w zakresie:
  - 1) Projektowania i uzyskania pozwoleń na:
    - a) przygotowanie projektu budowlanego i wykonawczego stacji ładowania,
    - b) uzyskanie wszystkich wymaganych decyzji administracyjnych, np. pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót,
    - c) uzyskanie warunków przyłączeniowych od OSD (Operatora Systemu Dystrybucyjnego),
    - d) uzgodnienie lokalizacji i projektu z Wynajmującym;
  - 2) Budowy i instalacji stacji:
    - a) budowy przyłączy energetycznych i infrastruktury towarzyszącej (fundamentów, słupów, kabli, ewentualnych osłon, oświetlenia),

- b) montażu stacji ładowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, energetycznego i ochrony środowiska,
- c) oznakowania stanowisk ładowania (np. malowanie, tablice informacyjne),
- d) zapewnienie zgodności z normami CE, SEP, PUE, UDT itp.;
- 3) Zgłoszeń i odbiorów technicznych;
- 4) Eksploatacji i utrzymania;
- 5) Pełnej odpowiedzialności za serwis, konserwację i naprawy stacji ładowania;
- 6) Zapewnieniu ciągłości działania i bezpieczeństwa technicznego.

## § 5.

### Podnajem i poddzierżawa

Najemca nie może oddać Przedmiotu najmu 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 opłat za wynajmowaną powierzchnię.
2. W zakres czynszu netto ..... zł, w rozliczeniu miesięcznym wchodzi:
  - a) miesięczna opłata z tytułu najmu w wysokości netto ..... zł (słownie: ..... 00/100), tj. w wysokości ..... zł za m<sup>2</sup>/powierzchni. Kserokopia oferty stanowi Załącznik nr 5 do Umowy;
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 wskaźników 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. 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.
5. Opłata wskazana w pkt. 2 lit. a) podlega waloryzacji na koniec każdego roku kalendarzowego ogłaszanej przez Prezesa GUS. Pierwsza waloryzacja może nastąpić najwcześniej po 1 stycznia 2026 roku. Waloryzacja nie następuje w przypadku deflacji.
6. Wynajmujący zastrzega sobie prawo podwyższenia opłat zawartych w czynszu, o których mowa w pkt.2 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.
7. Czynsz i inne opłaty będą płacone przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego, każdorazowo wskazany w treści faktury VAT.
8. Wszelkie koszty związane z zawarciem niniejszej Umowy ponosi Najemca.
9. Wynajmujący będzie miał możliwość (w razie konieczności) ładowania pojazdów/ambulansów na zasadzie niekomercyjnej i odliczać zużycie energii elektrycznej potrzebnej do ładowania tych pojazdów.

10. 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 czynszów brutto tj. kwocie .....złoty /słownie: ..... / (zgodnie ze złożoną Ofertą) na rzecz zabezpieczenia ewentualnych roszczeń przysługujących Wynajmującemu od Najemcy z tytułu realizacji niniejszej Umowy. Wpłacone wadium podlega zaliczeniu na poczet kaucji umownej.
11. 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 dokonanej 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.
12. 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.
13. Najemca wpłaca kaucję na numer rachunku bankowego nr 53 1020 2498 0000 8202 0433 8182 z opisem: „Kaucja do umowy najmu – umowa najmu pow. 37,5 m<sup>2</sup> z dnia ..... nazwa Najemcy” - Załącznik nr 6.

## **§ 7.**

### **Terminy płatności**

1. Najemca zobowiązany jest uiszczać czynsz najmu miesięcznie, 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 drogą elektroniczną. 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 Przedmiot najmu.
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.

## §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 7 i 8 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 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,  
Najemca zabrania się :
    - wwozić na teren Szpitala jakichkolwiek odpadów,
    - składować substancje mogące zanieczyścić powietrze atmosferyczne, wodę, glebę. W sytuacji, gdy składowanie jest konieczne, Najemca szczegółowe zasady składowania winien uprzednio uzgodnić z Inspektorem ds. Ochrony Środowiska,
    - myć pojazdów na terenie Szpitala,
    - spalać odpadów na terenie Szpitala,
    - wylewać jakichkolwiek substancji niebezpiecznych do kanalizacji,
  - e) przeprowadzić szkolenie wśród podległych Najemcy pracowników którzy wykonują pracę związaną z przedmiotem najmu, w zakresie obowiązującej w Szpitalu polityki środowiskowej i systemu zarządzania środowiskowego 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 7 i 8 do niniejszej Umowy,
  - f) dopuścić Inspektora ds. 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 Najmu, 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 z Najemcą w zakresie realizacji niniejszej umowy jest ....., tel.: 32/368 24 77.
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 właściwy dla siedziby Wynajmującego..
10. Załączniki do niniejszej Umowy, w tym oferta Najemcy, stanowią jej integralne części.

**WYNAJMUJĄCY**

**NAJEMCA**

Wykaz załączników:

1. Odpis KRS / CEiDG Najemcy,
2. Uchwała Rady Społecznej Szpitala nr 18/2025, z dnia 18.04.2025 roku,
3. protokół zdawczo-odbiorczy,
4. dokumenty ubezpieczenia,
5. oferta cenowa Najemcy,
6. dowód wpłaty kaucji umownej,
7. i 8. oświadczenie - zasady BHP.

Sporządził: Mariusz Szczygieł

