

## Umowa najmu

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:

**Krzysztof Kowalik - Dyrektora Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu  
zwanym dalej „Wynajmującym”**

a

.....  
.....  
.....  
.....  
zwaną dalej „Najemcą”

*Na podstawie postanowień Uchwały nr 1238/429/VI/2023 Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 07.06.2023 roku w sprawie zmiany zasad gospodarowania aktywami trwałymi samodzielnymi publicznymi zakładami opieki zdrowotnej dla których podmiotem tworzącym jest Województwo Śląskie oraz Uchwały Rady Społecznej nr 8/2026 z dnia 06.02.2026 roku zostaje zawarta Umowa o następującej treści:*

### § 1.

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 r. (Repertorium A nr 8872/XII/2005).
2. Wynajmujący wynajmuje, a Najemca bierze w najem część ww. nieruchomości o powierzchni 4 m<sup>2</sup> gruntu przed wejściem głównym do Szpitala, tuż przy chodniku, przy ul. Żeromskiego (w rejonie słupa ogłoszeniowego), z przeznaczeniem na prowadzenie kiermaszu - sprzedaży warzyw i owoców. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu umówiony czynsz.

### § 2.

1. Najemca zobowiązuje się do korzystania z Przedmiotu najmu zgodnie z Umową. Strony zgodnie postanawiają, że sposób wykorzystania Przedmiotu najmu nie może być zmieniony.
2. Wynajmowana powierzchnia będzie wykorzystywana przez Najemcę wyłącznie do organizowania kiermaszy, o których mowa w § 1 ust. 2 powyżej, od poniedziałku do piątku, w godzinach od ....., z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.
3. Najemca nie ma prawa zmiany przeznaczenia Przedmiotu najmu bez uprzedniej zgody Wynajmującego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 3.

1. Przedmiot najmu będzie wydawany Najemcy w celu określonym w umowie najpóźniej w uzgodnionym przez Strony w danym miesiącu dniach kiermaszu.
2. Najemca zobowiązuje się używać Przedmiot najmu zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w § 1 ust. 2 powyżej oraz zachować w stanie niepogorszonym.
3. Najemca jest zobowiązany do utrzymania własnymi środkami porządku w obrębie Przedmiotu najmu i na terenie wokół niego. Najemca jest zobowiązany do zapewnienia

sobie, na koszt własny, urządzeń służących do ekspozycji oferowanego do sprzedaży towaru (stoliki, krzesła).

4. Najemca zobowiązuje się do wykorzystania Przedmiotu najmu w sposób gwarantujący niezakłócone prowadzenie działalności przez Wynajmującego i zachowania Przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym.
5. Najemca nie ma prawa dokonywać jakichkolwiek nakładów na Przedmiot najmu i dokonywania trwałych zmian, bez uprzedniej zgody Wynajmującego, wyrażonej w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
6. W przypadku poniesienia przez Najemcę jakichkolwiek nakładów na Przedmiot najmu, za zgodą czy bez zgody Wynajmującego, nakłady te będą obciążały Najemcę, który zrzeka się prawa do dochodzenia ich zwrotu od Wynajmującego, niezależnie od wysokości. Wynajmujący ma prawo żądania przywrócenia Przedmiotu najmu do stanu poprzedniego.

#### § 4.

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za mienie Najemcy.
2. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za Przedmiot najmu, każdorazowo od momentu faktycznego wejścia w jego posiadanie, aż do jego opuszczenia. Po zakończeniu każdego z kiermaszu, Najemca jest zobowiązany uprzątnąć najmowaną powierzchnię.

#### § 5.

1. Z tytułu najmu powierzchni Najemca zapłaci Wynajmującemu czynsz w wysokości netto ..... zł (słownie: ..... złotych 00/100) za jeden dzień kiermaszu oraz podatek VAT w wysokości ..... zł (słownie: ..... złotych 00/100), co stanowi wartość brutto ..... zł (słownie: ..... złote 00/100).
2. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu umówiony czynsz niezależnie od tego, czy Najemca przeprowadzi kiermasz czy też nie, z zastrzeżeniem postanowień ust. 3 i 4 poniżej.
3. W razie zaistnienia przeszkody w przeprowadzeniu któregośkolwiek z kiermaszy w dniach przez Strony ustalonych, a zależnej od Wynajmującego, Wynajmujący zawiadomi o tym Najemcę najpóźniej na dzień przed, telefonicznie na numer telefonu .....
4. W takim też przypadku, Strony ustalają inną datę albo/i inne, zastępcze miejsce organizacji kiermaszu, wiążące Strony aż do czasu ustania ww. przeszkody oraz warunki korzystania z niego przez Najemcę z zachowaniem umówionego czynszu, a Najemcy nie będą przysługiwały z tego tytułu wobec Wynajmującego żadne roszczenia.
5. W razie zaistnienia przeszkody w przeprowadzeniu któregośkolwiek z kiermaszy w dniach przez Strony ustalonych, a zależnej od Najemcy, Najemca zawiadomi o tym pisemnie Wynajmującego najpóźniej na 7 dni kalendarzowych przed ustalonym terminem. W sytuacji nie dotrzymania terminu Najemca zostanie obciążony za kiermasz. Za moment, kiedy Wynajmujący mógł zapoznać się z pismem Najemcy uważa się moment wpływu pisma do Szpitala.
6. Czynsz płatny będzie na podstawie faktury w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca, niezależnie od dnia doręczenia faktury.
7. Opłata będzie płacona przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany każdorazowo w treści faktury. Dopuszcza się możliwość płatności czynszu w kasie Szpitala.
8. Najemca wyraża zgodę na wystawianie faktur bez jego podpisu.
9. W przypadku nie dotrzymania terminu płatności Wynajmującemu przysługuje prawo naliczania ustawowych odsetek za każdy dzień opóźnienia.
10. Za datę zapłaty uważa się datę uznania rachunku bankowego Wynajmującego kwotą czynszu wraz z podatkiem VAT lub datę przyjęcia wpłaty w kasie Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu.
11. Faktury będą doręczane za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KseF).

#### § 6.

1. Umowa została zawarta na czas określony, od dnia ..... roku do dnia ..... roku.
2. Każdej ze Stron uprawniona jest do rozwiązania Umowy za 14 dniowym okresem wypowiedzenia, w każdym czasie, bez podania przyczyny.
3. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania Umowy, z zachowaniem 7 dniowego okresu wypowiedzenia gdy:
  - a) Najemca zaniedbuje Przedmiot najmu do tego stopnia, że może dojść do jego zniszczenia lub uszkodzenia,
  - b) w przypadku konieczności wykonania polecenia organu nadzorującego zobowiązującego Wynajmującego do przeznaczenia Przedmiotu najmu na inne cele,
  - c) działalność Najemcy uniemożliwia realizację zadań statutowych Wynajmującego,
  - d) działalność Najemcy narusza przepisy przeciwpożarowe, BHP oraz ochrony środowiska.
4. Najemcy przysługuje prawo rozwiązania Umowy w przypadku nienależytego wykonania Umowy przez Wynajmującego.
5. Wynajmującemu służy prawo rozwiązania niniejszej Umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia, w następujących przypadkach, zastrzeżonych rozłącznie:
  - a) zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za dwa kiermasze,
  - b) używania Przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z Umową,
  - c) naruszenia przez Najemcę postanowień Umowy,
  - d) utraty przez Wynajmującego prawa do dysponowania nieruchomością, w takim przypadku, Najemcy nie przysługują wobec Wynajmującego lub jego następcy prawnego jakiegokolwiek roszczenia, w tym w szczególności odszkodowawcze.

#### **§ 7.**

1. Po zakończeniu Umowy, Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego, nie później jednak niż w terminie 3 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, zwrotu Przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonego.
2. W przypadku nie wydania Przedmiotu najmu w wyznaczonym terminie, Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z Przedmiotu najmu w wysokości 100% czynszu za każdy rozpoczęty dzień.

#### **§ 8.**

Najemca nie może oddać Przedmiotu najmu w podnajem, poddzierżawę lub użyczyć.

#### **§ 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.
2. Za wszelkie szkody powstałe w związku z prowadzoną działalnością, o której mowa w § 1 Umowy, wyłączną odpowiedzialność ponosi Najemca.
3. Najemca 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**).

#### **§ 10.**

1. W szczegółowych sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają obowiązujące przepisy prawa, w tym zwłaszcza Kodeks Cywilny.
2. Uprawnionym przedstawicielem Najemcy do kontaktu z Wynajmującym w zakresie realizacji niniejszej Umowy jest .....
3. Uprawnionym przedstawicielem Wynajmującego do kontaktu z Najemcą w zakresie realizacji niniejszej Umowy jest Julia Ring, tel.: 32/368 24 91.
4. Najemca 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**).

5. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.
6. Załączniki do niniejszej Umowy stanowią jej integralne części.
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. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

**DZIERŻAWCA**