

Umowa Najmu Nr (wzór)

zawarta w dniuroku w Dąbrowie Górniczej pomiędzy:

Zagłębiowskie Centrum Onkologii Szpital Specjalistyczny im. Sz. Starkiewicza z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, adres: ul. Szpitalna 13, 41-300 Dąbrowa Górnicza, wpisany do Rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej przez Sąd Rejonowy w Katowice - Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000054321, NIP 629-21-15-781, REGON: 000310077

zwanym w treści umowy „**Wynajmującym**”
reprezentowanym przez **Dyrektora**

zwanym w treści umowy „**Najemcą.**”

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, iż na mocy Aktu Notarialnego z dnia 28.06.2002r. Repetytorium A numer 2685/2002 przejął w nieodpłatne użytkowanie działkę numer 7641 (wcześniej działka 130 KM 108) w Dąbrowie Górniczej przy ul. Szpitalnej 13 od Gminy Dąbrowa Górnicza oraz, że nią dysponuje, co stanowi podstawę do zawarcia niniejszej umowy.
2. Wynajmujący oddaje Najemcy grunt o powierzchni 33 m² znajdujący się na działce nr 7641 w Dąbrowie Górniczej przy ul. Szpitalnej 13, dla której prowadzona jest księga wieczysta numer KA1D/00021250/5 z przeznaczeniem na 2 miejsca postojowe dla taksówek na okres 1 roku.

§ 2

1. Z tytułu realizacji przedmiotu umowy Najemca zobowiązany jest do uiszczenia na rzecz Wynajmującego miesięcznego czynszu najmu, ustalonego w wysokości: netto/słownie: /za grunt (zwany dalej „czynszem”). Do czynszu Wynajmujący doliczy każdorazowo podatek od towarów i usług (zwany dalej „podatkiem VAT”) według obowiązującej stawki w dniu wystawienia faktury.
2. Czynsz płatny będzie przelewem, w terminie 14 dni od daty prawidłowo wystawionej faktury VAT na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w fakturze.
3. Jeżeli w czasie trwania umowy nastąpi, z przyczyn niezależnych od Wynajmującego zmiana stawek, opłat lub zmiana okoliczności mających wpływ na wysokość czynszu, Wynajmujący zawiadomi Najemcę o okolicznościach uzasadniających zmianę wysokości stawki czynszu, a Najemca zobowiązuje się płacić czynsz w zmienionej wysokości.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo podwyższenia wysokości czynszu raz w roku o wskaźniki inflacji za rok poprzedni ogłoszony w Dzienniku Urzędowym przez GUS bez konieczności sporządzenia aneksu do niniejszej umowy. Pierwsza waloryzacja czynszu nastąpi w 2025 roku. Powyższe nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.
5. Wynajmujący przenosi na Najemcę odpowiedzialność za wytworzone odpady w trybie art. 28 Ustawy o odpadach.
6. Najemca jest zobowiązany do zapłaty czynszu zastrzeżonego w niniejszej umowie przez cały okres jej obowiązywania, bez względu na faktyczne korzystanie z Przedmiotu Najmu.

§ 3

1. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi w oparciu o protokół zdawczo - odbiorczy sporządzony przez obie Strony.
2. Najemca nie może przenieść praw i obowiązków z tytułu niniejszej Umowy na osoby trzecie.

§ 4

1. Najemca jest zobowiązany do utrzymania czystości wokół wynajmowanego gruntu.
2. Najemca przyjmuje odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wynajmującemu i osobom trzecim w związku z wykonywaniem jego działalności jak również w związku z wykorzystywaniem przedmiotu najmu, w tym w sposób sprzeczny z treścią niniejszej umowy.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody na najmowanym gruncie powstałe bez udziału bądź winy Wynajmującego.
4. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących zawarcia treści i wykonania niniejszej umowy.
5. Wszelkie nakłady poniesione przez Najemcę w przedmiocie Najmu stają się własnością Wynajmującego.
6. Po rozwiązaniu bądź wygaśnięciu umowy najmu Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym.
7. Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić Najemcy swobodny dostęp do przedmiotu najmu.
8. Wynajmującemu przysługuje prawo przeprowadzenia kontroli sposobu użytkowania wynajmowanego gruntu.

§ 5

1. Umowa zostaje zawarta na okres 1 roku począwszy od dnia podpisania, tj. w okresie od dnia..... do dnia.....
2. Zdanie Przedmiotu najmu nastąpi w formie sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez obie Strony
3. Wynajmujący ma prawo rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w wypadku gdy:
 - a) Najemca zalega z czynszem za dwa okresy rozrachunkowe i nie dokona zapłaty należności w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego w wezwaniu do zapłaty;
 - b) Przedmiot Najmu wykorzystywany jest w sposób sprzeczny z niniejszą umową w tym Najemca zaprzestał lub nie podjął działalności, o której mowa w §1 i § 4.
 - c) dalsze trwanie umowy będzie utrudniać w jakikolwiek sposób funkcjonowanie Szpitala czy jego infrastruktury.
4. Wynajmujący może rozwiązać umowę zachowanie trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia gdy zmianie ulegnie stan prawny nieruchomości albo zajdą nie dające się przewidzieć w chwili zawarcia umowy okoliczności, iż dalsze trwanie niniejszej umowy będzie niemożliwe lub niecelowe.

§ 6

Najemca w trakcie trwania umowy obowiązany jest:

1. Przestrzegać wymagań określonych w Systemie Zarządzania Bezpieczeństwa i Higieny Pracy wg. PN-N -18001:2004, a w szczególności:
 - a) przestrzegać wymagań prawnych w zakresie podpisanej z Zagłębiowskim Centrum Onkologii Szpitala Specjalistycznego im. Sz. Starkiewicza w Dąbrowie Górniczej umowy,

- b) rejestrować wypadki przy pracy, choroby zawodowe i zdarzenia potencjonalne wypadkowe wśród swoich pracowników pracujących na terenie Najemcy,
 - c) wyposażyć swoich pracowników w środki bezpieczeństwa.
2. Najemca musi:
- a) organizować pracę swoich pracowników w sposób spełniający zasady bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - b) powiadamiać swoich pracowników o możliwych zagrożeniach związanych z wykonywaniem przez nich prac,
 - c) powiadamiać Starszego Inspektora ds. BHP o zaistniałych wypadkach przy pracy.
3. Przeprowadzić szkolenie wśród podległych pracowników w zakresie obowiązującej w firmie polityki bezpieczeństwa i higieny pracy i systemu zarządzania.
4. Dopuścić Starszego Specjalistę ds. BHP do kontroli postępowania na zgodność z przyjętymi zasadami BHP.
5. W sytuacjach wątpliwych i nieokreślonych w powyższych zasadach BHP należy zwracać się do przedstawiciela Wynajmującego.

§ 7

Najemca w trakcie realizacji zadania obowiązany jest

1. Przestrzegać wymagań określonych w systemie zarządzania środowiskowego wg ISO 14001;2015, a w szczególności:
- a) przestrzegać wymagań prawnych w zakresie podpisanej z Wynajmującym umowy,
 - b) zmniejszyć dla otoczenia uciążliwość swojej działalności związanej z przedmiotem najmu,
 - c) minimalizować ilość powstających odpadów,
 - d) zbierać z terenu Wynajmującego wszelkie odpady powstałe w czasie świadczenia usług,
 - e) zmniejszyć zużycie nośników energii i surowców naturalnych.
2. Najemcy nie wolno:
- a) wwozić na teren Wynajmującego jakichkolwiek odpadów,
 - b) myć pojazdów na terenie Wynajmującego,
 - c) składować żadnych substancji mogących zanieczyścić powietrze,
 - d) wylewać jakichkolwiek substancji niebezpiecznych/ np. olej, benzyna/ do gleby lub kanalizacji.
3. Przeprowadzić szkolenie wśród podległych pracowników wykonujących usługę w zakresie obowiązującej w firmie polityki środowiskowej i systemu zarządzania środowiskowego wg ISO 14001: 2015.
4. Dopuścić przedstawiciela Wynajmującego do kontroli postępowania na zgodność z przyjętymi zasadami środowiskowymi.
5. W sytuacjach wątpliwych i nieokreślonych w powyższych zasadach środowiskowych należy zwracać się do przedstawiciela Wynajmującego.

§ 8

1. Wszelkie oświadczenia Stron przewidziane w niniejszej umowie, jak również korespondencja związana z jej realizacją wymagają formy pisemnej i mogą być doręczone bezpośrednio osobom upoważnionym do odbioru pism za poświadczeniem odbioru lub pocztą.
2. Adresy siedzib Stron wskazane w niniejszej umowie są adresami dla doręczeń za pośrednictwem poczty. Pismo wysłane listem poleconym na adres siedziby podany w niniejszej umowie będzie uznane za skutecznie doręczone nawet w razie zwrotu do nadawcy, chyba że Strona zawiadomi wcześniej na piśmie o zmianie adresu doręczeń.

§ 9

W przypadku istotnego naruszenia postanowień niniejszej umowy, pomimo uprzedniego pisemnego wezwania do zaprzestania tego naruszenia z wyznaczeniem co najmniej 7- dniowego terminu, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wynajmującego kary umownej stanowiącej równowartość dwumiesięcznego czynszu, o którym mowa w § 2 ust. 1.

§ 10

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądowi właściwemu rzeczowo dla siedziby Wynajmującego.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA:

Kierownik
Działu Technicznego i Zarządzania Majątkiem
Zagłębiowskie Centrum Onkologii
Szpital Specjalistyczny Im. Sz. Starkiewicza
w Dąbrowie Górniczej

mgr inż. Łukasz Zieliński