

Umowa Najmu / wzór/

zawarta w dniu roku w Dąbrowie Górniczej
pomiędzy :

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

reprezentowanym przez : – Dyrektor Szpitala
zwanym w dalszej części Umowy – „Wynajmującym”

a

.....
zwanym w dalszej części Umowy – „Najemcą”

zwanymi dalej „Stroną” lub łącznie „Stronami”

o następującej treści:

Strony zgodnie oświadczają, iż w wyniku postępowania konkursowego, prowadzonego na podstawie Regulaminu dotyczącego zasad oraz trybu wyłaniania najemców lub użytkowników nieruchomości znajdujących się w posiadaniu Zagłębiowskiego Centrum Onkologii Szpitala Specjalistycznego im. Sz. Starkiewicza w Dąbrowie Górniczej wprowadzonego Zarządzeniem Dyrektora nr z dn. r., oraz ogłoszenia z dniar., nr..... wyłoniony został podmiot prowadzący pracownię badań genetycznych i molekularnych.

§ 1

Przedmiot najmu

1. Wynajmujący oświadcza, iż na mocy Aktu Notarialnego z dnia 28.06.2022r. Repetytorium A numer 2685/2020 przejął w nieodpłatne użytkowanie działkę nr 7641 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 do użytkowania nieruchomość o powierzchni 42,68 m² zlokalizowaną na działce nr 7641 w Dąbrowie Górniczej przy ul. Starkiewicza 13, dla której prowadzona jest Księga Wieczysta nr KA1D/0002125/5, z przeznaczeniem na pracownię badań genetycznych i molekularnych.
3. Świadczenie przez Najemcę na rzecz Wynajmującego usług medycznych w zakresie badań genetycznych i molekularnych dla pacjentów Zagłębiowskiego Centrum Onkologii Szpitala Specjalistycznego im. Sz. Starkiewicza w Dąbrowie Górniczej zgodnie z zapotrzebowaniem, szczegółowe warunki dotyczące usług medycznych w zakresie badań genetycznych i molekularnych zostaną uregulowane odrębną umową.

§ 2

Okres Najmu

1. Najem pomieszczeń będzie trwała 36 miesięcy w okresie od r.
do.....r.

§ 3

Wydanie przedmiotu najmu

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem pomieszczenia, o których mowa w § 2, na warunkach określonych w niniejszej umowie z przeznaczeniem na cele związane z prowadzeniem pracowni badań genetycznych i molekularnych.
2. Przekazanie przedmiotu najmu następuje na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego z udziałem przedstawicieli obu Stron. Protokół przekazania będzie stanowił załącznik do niniejszej Umowy.
3. Najemca potwierdza własnoręcznym podpisem na protokole przekazania, iż akceptuje stan techniczny i wyposażenie najmowanych pomieszczeń.
4. Wynajmujący wraz z wydaniem przedmiotu najmu wydaje Najemcy komplet kluczy, a Najemca kwituje ich odbiór na protokole przekazania.

§ 4

Obowiązki Najemcy

1. Najemca we własnym zakresie i na własny koszt zobowiązany jest utrzymywać przedmiot najmu w należyтым stanie technicznym i czystości oraz dokonywać nakładów połączonych ze zwykłym używaniem rzeczy.
2. Najemca na swój koszt i swoim staraniem uzyska wszystkie wymagane prawem decyzje i pozwolenia niezbędne do prowadzenia pracowni badań genetycznych i molekularnych na terenie ww. pomieszczeń.
3. Najemca zobowiązuje się używać wynajęte pomieszczenia w sposób odpowiadający ich przeznaczeniu i przestrzegać przepisów prawa w zakresie ochrony p.poż., bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony mienia.
4. W ramach niniejszej umowy Najemca zobowiązany jest dokonać prac remontowych i adaptacyjnych pomieszczeń dostosowujących je do wymogów jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego badania genetyczne i molekularne oraz przepisami prawa budowlanego, z zachowaniem poniższych wymogów:
 - a) Najemca opracowuje projekt dostosowawczy i dokumentację techniczną na remont i adaptację wynajmowanych pomieszczeń oraz uzgadnia go z właściwymi służbami i organami,
 - b) uzgodniony projekt wymaga pisemnego zatwierdzenia przez Wynajmującego,
 - c) Najemca zobowiązany jest przekazać Wynajmującemu zarówno projekty dostosowawcze jak i wszelką dokumentację powykonawczą po zakończonych robotach budowlanych,
 - d) po uzyskaniu zgody Wynajmującego, Najemca na swój koszt i ryzyko wykonuje prace remontowo – adaptacyjne,
 - e) roboty budowlane nie mogą zakłócić funkcjonowania oddziałów Szpitala,
 - f) po zakończeniu robót Najemca zobowiązany jest zawiadomić o tym fakcie Wynajmującego,
 - g) Najemca nie może dokonywać adaptacji bądź modernizacji budowlanych lub instalacyjnych, poza zakresem, o którym mowa w pkt. 2 i 4 niniejszego paragrafu, bez uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego pod rygorem odpowiedzialności odszkodowawczej lub żądania do przywrócenia stanu poprzedniego,
 - h) w razie uzyskania zgody, o której mowa w pkt 4, Najemca będzie zobowiązany do uzyskania wszelkich potrzebnych zezwoleń odpowiednich władz na wykonanie adaptacji bądź modernizacji budowlanych lub instalacyjnych oraz dostarczy Wynajmującemu pozwolenia na użytkowanie najmowanej powierzchni,
 - i) wszelkie dokonane przez Najemcę nakłady, w tym adaptacje bądź modernizacje budowlane lub instalacyjne pozostają własnością Wynajmującego bez prawa domagania się z tego tytułu wynagrodzenia,
 - j) Najemca nie będzie miał prawa do zapłaty równowartości dokonanych przez niego nakładów, w tym adaptacji bądź modernizacji budowlanych lub instalacyjnych

ze strony Wynajmującego, zarówno w okresie obowiązywania umowy, jak i po jej rozwiązaniu.

5. Najemca ma obowiązek opracowania harmonogramu prac adaptacyjnych oraz robót budowlanych w terminach uzgodnionych z Wynajmującym.
6. Każdorazowe zmiany wyposażenia lokalu pociągające za sobą zmiany kosztów naliczania mediów należy niezwłocznie pisemnie zgłosić Wynajmującemu celem wprowadzenia zmiany opłat dodatkowych (nie dotyczy rozliczeń na podstawie liczników).
7. Najemca nie ma prawa oddawania najmowanych pomieszczeń w najem osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego.
8. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzenia okresowych kontroli najmowanych pomieszczeń przy współudziale przedstawicieli Najemcy.
9. Wszelkie nakłady poniesione przez Najemcę na nieruchomości stają się własnością Wynajmującego.
10. Po zakończeniu najmu, Najemca zobowiązuje się zwrócić przedmiot najmu opróżniony z wszelkich rzeczy ruchomych będących własnością oraz w stanie nie pogorszonym, ze zmianami i ulepszeniami, dokonanymi za zgodą Wynajmującego, o ile odrębne pisemne ustalenia stron nie będą stanowiły inaczej.
11. Zwrot przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, szczegółowo określającego jego stan techniczny, zakres ewentualnych napraw koniecznych dla usunięcia usterek wynikających ze zużycia w stopniu przekraczającym prawidłowe jego używanie.
12. Strony postanawiają, że po zakończeniu najmu, Wynajmujący będzie uprawniony do bezpłatnego zatrzymania dokonanych przez Najemcę nakładów i ulepszeń bez jakiegokolwiek wynagrodzenia dla Najemcy. Najemca z tego tytułu nie będzie rościł żadnych roszczeń do Wynajmującego.
13. Najemca zobowiązany jest usunąć wszelkie wady i usterki wskazane przez Wynajmującego w trybie określonym w pkt. 11 w terminie 14 dni od daty sporządzenia protokołu.
W przypadku niewykonania tego obowiązku, Wynajmujący ma prawo zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Najemcy obciążając go karą umowną w wysokości równoważności poniesionych kosztów wykonania zastępczego.
14. W przypadku nieopuszczenia przez Wykonawcę pomieszczeń z chwilą zakończenia umowy lub nie podpisania do tego czasu protokołu zdawczo - odbiorczego, Wynajmujący ma prawo obciążyć go karą umową w wysokości trzykrotności czynszu najmowanego należnego zgodnie z niniejszą umową, obliczonego proporcjonalnie za każdy dzień od daty zakończenia trwania umowy do daty zdania pomieszczeń najmowanych.
15. Wynajmowane pomieszczenia użytkowane będą przez Najemcę bez prawa dokonywania istotnych zmian w ich substancji bez pisemnej zgody Wynajmującego.
16. Najemca zobowiązuje się;
 - a) przez cały okres obowiązywania umowy najmu będzie wykorzystywał przedmiot najmu na prowadzenie działalności z zakresu badań genetycznych i molekularnych oraz nie będzie prowadził usług konkurencyjnych względem Wynajmującego,
 - b) używać pomieszczenia stanowiące przedmiot najmu w sposób odpowiadający ich przeznaczeniu,
 - c) przestrzegać przepisów w zakresie ochrony p.pożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony mienia,
 - d) ściśle przestrzegać reżimu sanitarnego obowiązującego w jednostkach służby zdrowia oraz regulaminów i instrukcji ustalonych przez Wynajmującego w jego obiektach, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
 - e) do korzystania z przedmiotu najmu w sposób nie powodujący utrudnień i uciążliwości dla innych użytkowników nieruchomości,
 - f) do nadzorowania pracy zatrudnionych osób w celu zapobiegania uszkodzeniom instalacji energetycznej, dewastacji i kradzieżom,
 - g) do zdeponowania (za potwierdzeniem odbioru) w dniu wejścia w życie niniejszej

umowy we właściwej komórce organizacyjnej Wynajmującego (portierni) wszystkich kluczy, których użycie warunkuje dostęp do przedmiotu dzierżawy w przypadku konieczności prowadzenia akcji ratowniczej związanej z pożarem lub innym zagrożeniem.

17. Wynajmujący ma prawo dokonywania kontroli wykonywania przez Najemcę obowiązków określonych niniejszą umową w terminach uzgodnionych z Najemcą.
18. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za przerwy w dostawie mediów określonych w § 5 ust. 2.
19. Najemca jest zobowiązany do utrzymania czystości przedmiotu najmu oraz pomieszczeń przynależnych lub części wspólnych.
20. Najemca przejmuje 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.
21. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe na terenie najmowanych pomieszczeń.
22. Najemca ma prawo do umieszczenia na terenie przedmiotu najmu informacji o prowadzonej działalności w miejscach i formie uzgodnionych z Wynajmującym.
23. Najemca zobowiązany jest do przekazania protokołów sprawności poręcznego sprzętu gaśniczego który jest własnością Najemcy oraz oznakowanie dróg ewakuacyjnych nie rzadziej niż 1 raz w roku.
24. Najemca zobowiązany jest przekazywać na bieżąco wszelkie wymienione w niniejszej umowie protokoły Wynajmującemu.
25. Najemca nie może oddać przedmiotu najmu podmiotowi trzeciemu do użytkowania w podnajem, zarówno w całości jak i części bez pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 5

Czynsz najmu

1. Z tytułu niniejszej umowy Najemca płacić będzie Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w wysokości: słownie;+ należny VAT,
2. Dodatkowo Najemca ponosić będzie miesięcznie koszty opłat z tytułu:
 - a) energii elektrycznej - według wskazań licznika proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni, a po założeniu liczników wg zużycia. Licznik należy zamontować w wynajmowanych pomieszczeniach.
 - b) wody i odprowadzenia ścieków - według wskazań licznika proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni, a po założeniu licznika wg zużycia. Najemca jest zobowiązany wykonać opomiarowanie wody ciepłej i zimnej,
 - c) energii cieplnej - według wskazań licznika proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni,
 - d) wywozu odpadów komunalnych w pojemniku na odpady zmieszane o pojemności 1,1 m³ /2 wywozy w ciągu miesiąca/,
 - e) wywozu odpadów segregowanych według poniższego wykazu:
 - papier, pojemnik o pojemności 1,1 m³ / 1 wywóz w ciągu miesiąca/,
 - tworzywa sztuczne, pojemnik o pojemności 1,1 m³ /1 wywóz w ciągu miesiąca/,
 - szkło /1 wywóz na kwartał/,
- Opłata za wywóz nieczystości ustalona będzie zgodnie z Uchwałą Nr XXXV/685/2021 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 24 listopada 2021 r. w sprawie określenia metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, ustalenia stawki takiej opłaty oraz stawki za pojemnik o określonej pojemności.
3. Istnieje możliwość odpłatnego korzystania z parkingu szpitalnego za zgodą Wynajmującego, zgodnie z obowiązującym Regulaminem i Cennikiem.

4. Wynajmujący nie zapewnia dostępu do sieci telefonicznej, internetowej.
5. Najemca jest zobowiązany do zamontowania liczników na media wskazane w §5 ust. 2 lit. "a" i „b” w terminie 90 dni od dnia podpisania umowy. Najemca niezwłocznie powiadomi Wynajmującego w formie pisemnej o montażu liczników w celu spisania protokołu.
6. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez jego podpisu.
7. Czynsz płatny będzie z góry do dnia 20-go każdego miesiąca, a opłaty dodatkowe w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT.
8. Odpowiedzialność za wytworzone odpady medyczne ponosi Najemca, co stanowi przeniesienie odpowiedzialności za wytworzone odpady w rozumieniu art. 28 Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, Dz. U. z 2022 poz. 699. Najemca zobowiązany jest do postępowania z odpadami zgodnie z ww. ustawą.
9. Wynajmujący umożliwi najemcy tymczasowe magazynowanie odpadów medycznych, w wyznaczonym miejscu odpowiadającym obowiązującym w tym zakresie wymaganiom sanitarnym. Najemca płacić będzie Wynajmującemu z tego tytułu opłatę ryczałtową w wysokości: zł brutto (słownie:).
- Najemca zobowiązany jest do zawarcia umowy na odbiór odpadów medycznych we własnym zakresie przewidującą minimum 3 krotny wywóz tych odpadów w tygodniu, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowych wymagań dla magazynowania odpadów.
10. Wynajmujący umożliwi Najemcy korzystanie z szatni, toalety i pomieszczenia socjalnego zlokalizowanego w obszarze Zakładu Histopatologii.
11. Najemca zrzeka się wszelkich roszczeń wobec Wynajmującego z tytułu mogących wystąpić szkód i strat powstałych bez udziału i winy Wynajmującego. Wynajmujący nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności za rzeczy pozostawione w szatni.

§ 6

Waloryzacja

1. Wynajmujący ma prawo do podwyższenia raz na rok stawki czynszowej o roczny wskaźnik wzrostu cen ogłoszony w Dzienniku Urzędowym GUS bez konieczności sporządzenia aneksu do niniejszej umowy. Pierwsza waloryzacja czynszu nastąpi nie wcześniej niż w roku 2024.
2. Zwiększenie wysokości opłat określonych w § 5 ust. 1 niezależnych od Wynajmującego nie wymaga formy aneksu i zostaje wprowadzona od następnego miesiąca po zmianie tych cen przez dostawców usług.
3. Najemca jest zobowiązany do zapłaty czynszu zastrzeżonego w niniejszej umowie przez cały okres jej obowiązywania, bez względu na faktyczne korzystanie z przedmiotu najmu, oddanie w podnajem (za zgodą Wynajmującego) lub inne przeszkody.

§ 7

Ubezpieczenie

1. Niezależnie od obowiązków Najemcy wskazanych powyżej, zobowiązany jest on ponadto:
 - a) ubezpieczyć pomieszczenia wchodzące w skład przedmiotu najmu od ognia i innych zdarzeń losowych i najpóźniej na trzy dni przed upływem terminu zapłaty składki ubezpieczeniowej i przedstawić Wynajmującemu dowód jej wpłaty,
 - b) posiadać w całym okresie trwania umowy najmu umowę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, potwierdzającej objęcie go ochroną ubezpieczeniową zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w przypadku ich zmiany doubezpieczyć się w terminie 3 dni od daty wejścia w życie zmienionych przepisów.

§ 8

Rozwiązanie umowy oraz zwrot przedmiotu najmu

1. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy bez wypowiedzenia

- w przypadku rażącego lub uporczywego naruszenia przez drugą stronę postanowień niniejszej umowy, w szczególności:
- a) zaprzestania udzielania świadczeń medycznych przez Najemcę w zakresie określonym w umowie lub nienależytego ich wykonywania
 - b) w przypadku nieudokumentowania, w terminie 30 dni od daty podpisania umowy przez Najemcę, zawarcia przez Najemcę umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, o której mowa w art. 25 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej
 - c) nie dostosowania treści umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, o której mowa powyżej do wymogów wynikających ze zmienionych przepisów prawa.
2. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia w szczególności, gdy:
- a) Najemca będzie prowadził działalność w sposób naruszający obowiązujące przepisy prawa,
 - b) zmiany ulegną obowiązujące przepisy prawa albo zajdą inne nie dające się przewidzieć w chwili zawierania umowy okoliczności powodujące, że dalsza realizacja umowy będzie niemożliwa lub niecelowa,
 - c) jakość lub terminowość realizacji umowy będzie powodować zastrzeżenia ze strony Wynajmującego,
 - d) Najemca nie wywiązuje się z obowiązku poddania kontroli zgodnie z treścią niniejszej umowy,
 - e) dojdzie do przekształceń Wynajmującego, w wyniku których nowy podmiot przejmie realizowane dotąd zadania z zakresu ochrony zdrowia,
 - f) Najemca będzie zalegał z zapłatą czynszu powyżej 14 dni od terminu wymagalności,
 - g) Najemca będzie wykorzystywał przedmiot najmu na działalność niezgodną ze statutem bądź przedmiotem działalności, albo udostępni go do używania osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego lub też naruszy przeznaczenie pomieszczeń wynikające z niniejszej umowy,
 - h) Najemca nie dostosuje pomieszczeń lub wyposażenia do zmienionych przepisów prawa lub posiadane przez niego wyposażenie będzie niezgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
3. Poza przypadkami wskazanymi w ust. 1 i 2 rozwiązanie umowy przed upływem okresu jej obowiązywania może nastąpić tylko za porozumieniem obu stron.
4. Strony dopuszczają zmianę umowy, co do wielkości najmowanych powierzchni jeżeli okaże się to niezbędne dla realizacji umowy w związku z powszechnie obowiązującymi przepisami w tym zakresie lub decyzjami właściwych organów administracji.
5. W przypadku rozwiązania umowy zwrot przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, szczegółowo określającego jego stan techniczny, zakres ewentualnych napraw koniecznych dla usunięcia usterek wynikających ze zużycia w stopniu przekraczającym prawidłowe jego używanie.
6. Wynajmujący zastrzega możliwość odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku zaistnienia zmian organizacyjnych lub podmiotowych, które utrudniałyby jej realizację, w terminie 30 dni od daty powzięcia informacji o takich zmianach, Najemca zaś zrzeka się wszelkich roszczeń mogących powstać z tego tytułu.

§ 9

Kary umowne

1. Wynajmujący ma prawo naliczenia Najemcy kary umownej w następujących wysokościach:
 - a) 10 % wynagrodzenia ofertowego wynikającego z formularza oferty w przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy z przyczyn dotyczących Najemcy, w szczególności w przypadku nienależytego wykonania lub niewykonania umowy;
 - b) równowartości usługi jaka na skutek jej nienależytego wykonania lub niewykonania została zlecona podmiotowi trzeciemu powiększonej o 50 % wartości tej usługi;

- c) w wysokości 5 krotności miesięcznej opłaty ryczałtowej o której mowa w § 5 ust. 2 lit a-c /stosownie do rodzaju niezamontowanego licznika/ w przypadku niezamontowania liczników we wskazanym terminie, za każdy miesiąc zwłoki licząc od pierwszego dnia po bezskutecznym upływie terminu na zamontowanie liczników.
2. Kary umowne płatne są w terminie 7 dni od daty przesłania Najemcy noty księgowej. Wynajmujący ma prawo potrącić karę umowną z wynagrodzenia Najemcy, a Najemca wyraża na to zgodę.

§ 10 **Normy ISO**

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. Dopuszczyć 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.

§ 11 **Normy BHP**

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 potencjalne wypadkowe wśród swoich pracowników pracujących na terenie Najemcy,
 - c) wyposażać 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. Dopuszczyć 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.

§ 12

Zakaz czynności skutkujących zmianą wierzyciela

1. Najemca przyjmuje do wiadomości, zgodnie z art. 54 ust. 5 z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej, że czynność prawna mająca na celu lub skutkująca zmiana wierzyciela samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej może nastąpić po wyrażeniu zgody przez podmiot tworzący. Czynność prawna dokonana bez zgody, o której mowa powyżej, jest nieważna.
2. Najemca gwarantuje i zobowiązuje się, że bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego pod rygorem bezskuteczności:
 - a) jakiegokolwiek prawa Najemcy związane bezpośrednio lub pośrednio z Umową, a w tym wierzytelności Najemcy z tytułu wykonania Umowy i związane z nimi należności uboczne (m. in. odsetki), nie zostaną przeniesione na rzecz osób trzecich;
 - b) nie dokona jakiegokolwiek czynności prawnej lub też faktycznej, której bezpośrednim lub pośrednim skutkiem będzie zmiana wierzyciela Wynajmującego;
 - c) nie zawrze umów przelewu, poręczenia, zastawu, hipoteki - celem dochodzenia jakichkolwiek praw z Umowy nie udzieli upoważnienia, w tym upoważnienia inkasowego, innej firmie niż wskazana w niniejszej Umowie, w tym firmie prowadzącej pozostałą finansową działalność usługową, gdzie indziej nie sklasyfikowaną, jak i pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania w rozumieniu m.in. przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 grudnia 2007 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności, tj. firmom zajmującym się działalnością windykacyjną.
3. Najemca zobowiązuje się i przyjmuje do wiadomości co następuje:
 - a) zapłata za świadczenia wykonane zgodnie z Umową nastąpi tylko i wyłącznie w drodze przelewu na rachunek bankowy Wynajmującego o numerze:, prowadzony przez
 - b) umorzenie długu Najemcy względem Wynajmującego, poprzez uregulowanie w jakiegokolwiek formie na rzecz innych podmiotów niż bezpośrednio na rzecz Wynajmującego, może nastąpić wyłącznie za poprzedzającą to uregulowanie zgodą podmiotu tworzącego Wynajmującego, wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W razie naruszenia obowiązku opisanego wyżej w ust 2 lub 3 Najemca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wynajmującego kary umownej, w wysokości dwukrotności czynszu miesięcznego, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy za każdy przypadek naruszenia,
co nie narusza prawa Wynajmującego do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych.

§ 13


Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

3. Spory mogące wynikające na gruncie przedmiotowej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu miejscowo właściwego ze względu na siedzibę Wynajmującego.
4. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUĄCY:

NAJEMCA:


Z-ca Dyrektora
ds. Pielęgniarstwa, Kontraktowania
i Spraw Organizacyjno-Administracyjnych
Zagłębiowskie Centrum Onkologii
Szpital Specjalistyczny im. Sz. Starkiewicza
w Dąbrowie Górniczej


mgr Agnieszka Kocot

radca prawny
Małgorzata Wiśniewska
KT-4252

