

Umowa Najmu Nr (wzór)

zawarta w dniuroku w Dąbrowie Górniczej pomiędzy:

Zagłębiowskim Centrum Onkologii Szpitalem Specjalistycznym im. Sz. Starkiewicza z siedzibą w Dąbrowie Górniczej ul. Szpitalna 13, wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji i publicznych zakładów opieki zdrowotnej w Sądzie Rejonowym w Katowicach Wydział Gospodarczy KRS pod nr 0000054321, NIP 629-21-15-781, Regon 000310077

zwanym w treści umowy „Wynajmującym”

reprezentowanym przez:

p.o. Dyrektor

a

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.

§ 2

1. Z tytułu realizacji przedmiotu umowy Najemca zobowiązany jest do uiszczenia na rzecz Wynajmującego miesięczny czynsz najmu, ustalony 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 z góry do 20 –każdego miesiąca od daty prawidłowo wystawionej faktury VAT, na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w § 9 ust. 3.
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 2024 roku.
5. 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. Umowa zostaje zawarta na okres 12 miesięcy od podpisania umowy.
2. Przedmiot najmu wykorzystywany będzie przez Najemcę całodobowo wyłącznie na potrzeby prowadzonej działalności- przewóz osób i postój taksówek.
3. Najemca zobowiązuje się oznaczyć wytypowane miejsca parkingowe na postój taksówek na własny koszt i ryzyko bez elementów reklamujących.
4. Najemca zobowiązuje się nie dokonywać bez zgody Wynajmującego żadnych zmian na przedmiocie najmu, w szczególności zmieniających funkcje wynajmowanego gruntu poza przeznaczeniem wynikającym z niniejszej umowy. Ustawienie aut nie może blokować drogi dojazdowej samochodów do Szpitala.
5. Najemca jest zobowiązany do utrzymania czystości wokół wynajmowanego gruntu.
6. 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.
7. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody na najmowanym gruncie powstałe bez udziału bądź winy Wynajmującego.
8. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących zawarcia treści i wykonania niniejszej umowy.
9. Wszelkie nakłady poniesione przez Najemcę w przedmiocie Najmu stają się własnością Wynajmującego.
10. Po rozwiązaniu bądź wygaśnięciu umowy najmu Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot najmu w stanie niepegorszym.
11. Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić Najemcy swobodny dostęp do przedmiotu najmu.
12. Wynajmujący zobowiązuje się przekazać 5 szt. pilotów do szlabanu parkingowego zlokalizowanego przy ulicy Szpitalnej 13, a Najemca zobowiązuje się do ich oddania w dniu zakończenia obowiązującej Umowy, na podstawie protokołu podpisanego przez obie Strony. W przypadku zgubienia pilotów Najemca uiszcza opłatę w wysokości 100 zł brutto za każdy zgubiony pilot.
13. Wynajmującemu przysługuje prawo przeprowadzenia kontroli sposobu użytkowania wynajmowanego gruntu.
14. Wynajmujący ma prawo rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w wypadku gdy:
 - Najemca zalega z czynszem za dwa okresy rozrachunkowe i nie dokona zapłaty należności w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego w wezwaniu do zapłaty,
 - 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 ust. 2 ,
 - dalsze trwanie umowy będzie utrudniać w jakikolwiek sposób funkcjonowanie Szpitala czy jego infrastruktury

§ 5

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) Dopuszczać 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.

§ 6

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) Dopuszczać 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.

§ 7

- 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.

§ 8

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.

§ 9

1. Najemca przyjmuje do wiadomości, zgodnie z art. 54 ust. 5 z dnia 15 kwietnia 2011r. o działalności leczniczej, że czynność prawna mająca na celu lub skutkująca zmianą 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:
 - 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;
 - nie dokona jakiegokolwiek czynności prawnej lub też faktycznej, której bezpośrednim lub pośrednim skutkiem będzie zmiana wierzyciela Wynajmującego;
 - 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 2007r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności, tj. firmom zajmującym się działalnością windykacyjną.
3. Najemca zobowiązuje się i przyjmuje do wiadomości co następuje:
 - zapłata za świadczenia wykonane zgodnie z Umową nastąpi tylko i wyłącznie przez Wynajmującego tylko w drodze przelewu na rachunek bankowy numer
 - umorzenie długu Wynajmującego do Najemcy poprzez uregulowanie w jakiegokolwiek formie na rzecz innych podmiotów niż bezpośrednio na rzecz Najemcy, 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. 3 lub 4, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wynajmującego kary umownej w wysokości 2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy za każdy przypadek naruszenia, co nie narusza prawa Wynajmującego do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych.

§ 10

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
3. 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: