

## UMOWA NAJMU Nr /projekt/

zawarta w dniu ..... w Dąbrowie Górniczej pomiędzy:  
Zagłębiowskim Centrum Onkologii Szpital Specjalistyczny 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

reprezentowanym przez:

po. Dyrektor

dr n. med. Tomasz Szczepanik

zwanym w treści umowy „Wynajmującym”

a .....

reprezentowanym przez:

.....

zwaną dalej „Najemcą”

### § 1

1. Wynajmujący oświadcza iż na mocy Aktu Notarialnego z dnia 28.06.2002 r. Repertorium A numer 2685/2020 przejął w nieodpłatne użytkowanie działkę n 130KM108 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 w najem budynek wolnostojący położony na posesji Szpitala o powierzchni **30 m<sup>2</sup>** na działce 130KM108 w Dąbrowie górniczej przy ul. Szpitalnej 13, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr 2125 z przeznaczeniem na .....
3. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi w oparciu o protokołu, podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli Stron. Protokół przekazania będzie stanowił załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
4. Najemca potwierdza własnoręcznym podpisem na protokole przekazania, iż akceptuje stan techniczny i wyposażenie lokalu oraz stan techniczny najmowanego budynku.
5. Wynajmujący wraz z wydaniem budynku przekazuje Najemcy komplet kluczy, a Najemca kwituje ich odbiór na protokole przekazania.

### § 2

1. Z tytułu realizacji przedmiotu umowy Najemca zobowiązany jest do uiszczenia na rzecz Wynajmującego miesięcznego czynszu najmu, ustalonego w wysokości:.... (słownie: ..... za 1m<sup>2</sup> powierzchni zwanego dalej czynszem). Do czynszu Wynajmujący doliczy każdorazowo podatek od towarów i usług (zwany dalej podatkiem VAT) według obowiązującej stawki w dniu wystawienia faktury.

Obca

2. Czynsz będzie każdorazowo płatny przelewem w terminie do 14 dni od daty prawidłowo wystawionej faktury VAT, na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w tej 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 waloryzacji wysokości czynszu raz w roku o wskaźniki inflacji za rok poprzedni ogłoszony przez GUS.
5. Dodatkowo Najemca ponosić będzie miesięcznie koszty opłat z tytułu:
  - a) wody i odprowadzenia ścieków – przez okres pierwszych 6 miesięcy kalendarzowych trwania umowy, rozliczenie nastąpi według wskazań licznika proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni. Najemca w terminie, o którym mowa w zdaniu pierwszym zobowiązany jest na własny koszt dokonać sieci wodno-kanalizacyjnej Wynajmującego oraz dokonać montażu podlicznika wody. Po zamontowaniu podlicznika rozliczenie zużycia wody i odprowadzenia ścieków dokonywane będzie według wskazań tegoż podlicznika.
  - b) energii elektrycznej – Najemca zobowiązany jest zawrzeć we własnym zakresie umowę na dostawę i sprzedaż energii elektrycznej.
6. Wynajmujący przenosi na Najemcę odpowiedzialność za wytworzone odpady w trybie art. 28 Ustawy o odpadach.

### § 3

1. Wynajmujący zobowiązuje się oddać budynek do używania, o którym mowa w § 1 ust.2 umowy.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za przerwy w dostawie mediów, wynikłe bez jego winy. Jednakże w przypadku przerwy w dostawie mediów Wynajmujący zobowiązuje się do podjęcia kroków, zmierzających do ich szybkiego usunięcia oraz współdziałania z Najemcą w tym zakresie.
3. 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.
4. Pomieszczenia użytkowane będą przez Najemcę bez prawa dokonywania istotnych zmian. Każda zmiana przedmiotu wymaga zgody Wynajmującego. Wynajmujący wyrazi zgodę na przeprowadzenie modernizacji budynku w terminie 7 dni od dnia przedstawienia pisemnej informacji o planowanych robotach, jeżeli modernizacja ta nie będzie wpływała negatywnie na istotę czy wartość budynku.
5. Najemca jest zobowiązany do utrzymania czystości przedmiotu Najmu.
6. Najemca zobowiązuje się:
  - a) przygotować we własnym zakresie lokal do wymogów organów kontrolnych,

Bca

- b) używać pomieszczenia stanowiące przedmiot najmu w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu,
  - c) przestrzegać i ponosić odpowiedzialność przepisów bhp, przepisów pożarowych i sanitarnych, stosownie do uwarunkowań budowlanych obiektu.
  - d) przestrzegać ściśle regulaminów i instrukcji ustalonych przez Wynajmującego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
7. Po zakończeniu umowy Najemcy nie będzie przysługiwał zwrot nakładów jakie poczynił na przedmiot najmu.
8. Wynajmującemu przysługuje prawo przeprowadzenia kontroli sposobu użytkowania wynajmowanej powierzchni.

#### § 4

1. Umowa zostaje zawarta na okres do 3 lat tj. od ..... do .....
2. Po zakończeniu umowy, Najemca zobowiązuje się zwrócić przedmiot najmu opróżniony z wszelkich rzeczy ruchomych oraz w stanie nie pogorszonym, ze zmianami i ulepszeniami, dokonany za zgodą Wynajmującego.
3. Zwrot nastąpi protokołem zdawczo- odbiorczym podpisanym przez Strony.

#### § 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) 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.



## § 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) 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.

## § 7

1. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy 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 niezgodnie z zawartą umową albo udostępni go osobie trzeciej,

2. Wynajmujący może rozwiązać niniejszej umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia gdy zmianie ulegnie stan prawny nieruchomości albo zajdą nie dające się przewidzieć w chwili zawierania umowy okoliczności powodujące, iż dalsze trwanie niniejszej umowy będzie niemożliwe lub niecelowe.

## § 8

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 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 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.

## § 9

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

*Handwritten signatures:*  
Bca      [Signature]

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.

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

## § 10

1. Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądowi właściwemu rzeczowo dla siedziby Wynajmującego.
2. Po rozwiązaniu bądź wygaśnięciu umowy najmu Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym.
3. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

### Wynajmujący:

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

### Najemca:

**Łukasz Modrzyk**

**RADCA PRAWNY**

Z-ca Koordynatora  
Zagłębiowskie Centrum Onkologii  
Szpital Specjalistyczny im. Sz. Starkiewicza  
w Dąbrowie Górniczej  
Łukasz Zielinski

## Klauzula Informacyjna

Zgodnie z art.13 ust.1 i 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 roku (UE) 2016/679, Wynajmujący informuje, iż:

- 1) Administratorem Państwa danych osobowych jest Zagłębiowskie Centrum Onkologii Szpital Specjalistyczny im. Sz. Starkiewicza z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, ul. Szpitalna 13, tel. 32 6212048, fax 32 6212048, e-mail: szpital@zco-dg.pl.
- 2) Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji ustawowych zadań Zagłębiowskiego Centrum Onkologii Szpitala Specjalistycznego im. Sz. Starkiewicza w Dąbrowie Górniczej, związanych z prowadzonym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego oraz realizacji i rozliczenia usług, dostaw lub robót budowlanych zleczanych podmiotom wybranym w toku postępowania i wynikających z przepisów obowiązującego prawa w tym ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 z późn. zm.).
- 3) „Polityka ochrony danych osobowych” obowiązująca w Zagłębiowskim Centrum Onkologii Szpital Specjalistyczny im. Sz. Starkiewicza w Dąbrowie Górniczej zakłada Państwa prawo do dostępu do treści Państwa danych oraz ich poprawiania, a także uprawnienia Państwa do żądania zaprzestania dalszego przetwarzania danych osobowych lub cofnięcia zgody na ich przetwarzanie. Żądanie takie nie jest skuteczne w okresie w którym Zamawiający zobowiązany jest do archiwizowania Państwa danych osobowych na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
- 4) Dane kontaktowe do Inspektora Ochrony Danych Osobowych w Zagłębiowskim Centrum Onkologii Szpital Specjalistyczny im. Sz. Starkiewicza w Dąbrowie Górniczej: tel. 32 6212048, e-mail: iod@zco-dg.pl.
- 5) Państwa dane osobowe mogą być przekazywane innym organom i podmiotom wyłącznie na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
- 6) Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do realizacji wskazanych wyżej celów.
- 7) Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres 5 pełnych lat od daty rozstrzygnięcia postępowania, a w przypadku podmiotów którym została zlecona usługa lub robota budowlana przez okres 5 pełnych lat od daty końcowej realizacji usługi lub roboty budowlanej, nie której niż udzielony termin gwarancji lub rękojmi.
- 8) Państwa dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.
- 9) Państwa dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani organizacji międzynarodowej, poza obligatoryjnymi ogłoszeniami związanymi z publikacją postępowania w Biuletynie Unii Europejskiej.
- 10) Przysługuje Państwu prawo wniesienia skargi do prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy przetwarzanie danych osobowych Państwa dotyczących naruszałoby przepisy właściwych przepisów o ochronie danych osobowych