

UMOWA NAJMU NRZO/N-1/221/5/2025

zawarta w Białej Podlaskiej w dniu r. pomiędzy Wojewódzkim Szpitalem Specjalistycznym w Białej Podlaskiej z siedzibą w: 21-500 Biała Podlaska, ul. Terebelska 57-65, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000136017, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin - Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, reprezentowanym przez Zastępcę Dyrektora mgr inż. Dariusza Oleńskiego, zwanym w dalszej części umowy **Wynajmującym**

a z siedzibą w przy ul., zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym w Sądzie Gospodarczym Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod nr, reprezentowanym przez,

LUB

Panem/Panią....., przedsiębiorcą wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej RP, działającym pod nazwą z siedzibą w przy ul.
NIP: , zwanym dalej w treści umowy **Najemcą**,

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest najem pomieszczenia znajdującego się na parterze budynku 1 G o powierzchni 78,8 m² usytuowanego na nieruchomości położonej w Białej Podlaskiej z przeznaczeniem na świadczenie przez Najemcę kompleksowych usług gastronomicznych polegających na sprzedaży dań gorących, zestawów obiadowych, wyrobów garmazeryjnych, napoi gorących i chłodzących, ciast, ciastek, owoców itp.
2. Przekazanie pomieszczenia, o którym mowa ust. 1 odbędzie się nie później niż w ciągu 7 dni od 01.07.2025 r. i zostanie potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez strony umowy.
3. Za brak odebrania przedmiotu najmu przez Najemcę w terminie, o którym mowa w ust. 2 Wynajmujący może obciążyć Najemcę karą umowną w wysokości 500,00 złotych za każdy dzień zwłoki. Wynajmujący może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej.
4. Wynajmujący wymaga, aby Najemca rozpoczął przygotowanie i sprzedaż produktów, o których mowa w § 3 ust. 1 nie później niż w terminie 14 dni od dnia wydania przedmiotu najmu. Za niedotrzymanie terminu, o którym mowa w zdaniu powyższym Wynajmujący może obciążyć Najemcę karą umowną w wysokości 500,00 złotych za każdy dzień zwłoki. Wynajmujący może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej.

§ 2

Wynajmujący zapewni Najemcy:

- 1) dostęp komunikacyjny do wynajętych pomieszczeń;
- 2) ogrzewanie pomieszczeń;
- 3) dostawę energii elektrycznej;
- 4) dostawę wody ciepłej;

- 5) dostawę wody zimnej
- 6) odprowadzenie ścieków

§ 3

1. Najemca będzie prowadzić w wynajętych pomieszczeniach przygotowanie i sprzedaż min.:

- 1) dań gorących w tym zestawów obiadowych;
 - 2) wyrobów garmazeryjnych;
 - 3) napojów gorących i chłodzących;
 - 4) ciastek, ciast, słodczy, owoców itp.
2. Przy sprzedaży Najemca będzie stosować ceny nie wyższe niż obowiązujące w podobnych placówkach tego typu na terenie Białej Podlaskiej.
3. Pomieszczenia będą wykorzystywane przez Najemcę w sposób odpowiadający właściwościom i przeznaczeniu – do świadczenia usług określonych w § 1.
4. Jakakolwiek zmiana sposobu wykorzystywania pomieszczeń Wynajmującego poczytana będzie jako rażące naruszenie warunków umowy przez Najemcę i stanowić będzie podstawę do jej rozwiązania bez wypowiedzenia.

§ 4

Sprzedaż będzie prowadzona przez Najemcę codziennie w godzinach od 8⁰⁰ do 17⁰⁰, w soboty i niedziele w godzinach od 8³⁰ do 13³⁰. Wynajmujący dopuszcza wydłużenie ww. godzin sprzedaży na pisemny wniosek Najemcy.

§ 5

1. Najemca zobowiązany jest do płacenia czynszu miesięcznego za najem w wysokości netto zł/m² powierzchni tj. zł, (słownie złotych:) plus podatek VAT w obowiązującej wysokości. Czynsz płatny będzie w terminie do dnia 25-go każdego miesiąca na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego na konto Wynajmującego w **PKO BP SA nr konta 91 1020 4476 0000 8202 0550 6417**.
2. Kwota wymieniona w ust. 1 obejmuje koszty administracyjne Wynajmującego i koszt centralnego ogrzewania.
3. Najemca zobowiązany jest do pokrywania kosztu zużytej energii elektrycznej, zimnej wody wraz z odprowadzaniem ścieków oraz kosztu ciepła podgrzewu ciepłej wody - na podstawie:
 - 1) ilości tych czynników odczytanych z licznika energii czynnej elektrycznej, wodomierza wody zimnej i wodomierza wody ciepłej istniejących w instalacjach Wynajmującego - w zakresie lokalu gastronomicznego;
 - 2) ilości tych czynników oszacowanej wedle bieżącego wyposażenia sprzętowego – w pomieszczeniu magazynu i szatni.
4. Faktury w kwocie wynikającej z ust. 1 wystawiane będą w terminie nie później niż do 15 dnia danego miesiąca, faktury za energię elektryczną i wodę wystawiane będą według kosztu jednostki czynnika z faktur dostawców mediów za miniony miesiąc oraz zmierzonych (ust. 3 pkt 1) lub oszacowanych (ust. 3 pkt 2) ilości, w terminie nie później niż do 15 dnia następnego miesiąca.
5. Czynsz najmu, o którym mowa w ust 1 począwszy od 01 stycznia 2026 r. będzie corocznie podwyższany w formie aneksu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za poprzedni rok kalendarzowy ogłaszany przez Prezesa GUS. Najemca będzie zobowiązany do podpisania tego aneksu. W przypadku, gdy Najemca odmówi podpisania powyższego aneksu do umowy Wynajmujący będzie uprawniony do jednostronnego podwyższenia czynszu w oparciu o wskaźnik, o którym mowa w zdaniu pierwszym, a Najemca będzie zobowiązany do płacenia tak ustalonego czynszu. Jeśli komunikat Prezesa GUS zostanie ogłoszony po 1 stycznia, Najemca będzie zobowiązany do zapłaty wyrównania czynszu w zwaloryzowanej wysokości począwszy od 01 stycznia danego roku.

6. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawienia faktur VAT w formie elektronicznej.
7. Najemca oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług i został mu nadany NIP
8. Czynsz za niepełny miesiąc kalendarzowy zostanie obliczony proporcjonalnie.

§ 6

1. Najemca zobowiązany jest do:
 - 1) Prowadzenia działalności do końca obowiązywania umowy w sposób ciągły i nieprzerwalny. Zaprzestanie działalności poczytane będzie jako rażące naruszenie warunków umowy przez Najemcę i stanowić będzie podstawę do jej rozwiązania bez wypowiedzenia.
 - 2) Wyposażenia przedmiotu najmu w niezbędny sprzęt do działalności handlowej, o której mowa w § 3 ust 1.
 - 3) Dbania o stan techniczny przedmiotu najmu oraz utrzymywania go w stanie nie pogorszym niż normalne zużycie,
 - 4) Prowadzenia w przedmiocie najmu wyłącznie działalności umówionej, w sposób gwarantujący niezakłócone prowadzenie działalności przez Wynajmującego oraz innych użytkowników budynku,
 - 5) Dbania o estetykę i wystrój zewnętrzny i wewnętrzny przedmiotu najmu, odpowiedni do rodzaju wykonywanej działalności, oraz zgodnie z wymaganiami wynikającymi z obowiązujących przepisów,
 - 6) Przestrzegania przepisów obowiązujących u Wynajmującego, w szczególności porządkowych, ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony mienia,
 - 7) Utrzymywania czystości i porządku w przedmiocie najmu oraz jego bezpośrednim sąsiedztwie,
 - 8) Pisemnego powiadamiania Wynajmującego o każdej zmianie formy prowadzonej działalności bądź firmy, w terminie 7 dni, celem dokonania odpowiedniej zmiany niniejszej umowy,
 - 9) Zapewnienia, aby działalność prowadzona w przedmiocie najmu nie uniemożliwiała ani nie utrudniała działalności leczniczej prowadzonej przez Wynajmującego, nie prowadziła do ograniczenia dostępności do świadczeń zdrowotnych udzielanych przez Wynajmującego, nie uniemożliwiała Wynajmującemu uzyskania kontraktu na świadczenia zdrowotne, jak też spełniała wymogi wynikające z obowiązujących przepisów (w szczególności art. 13 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011r. o działalności leczniczej),
 - 10) Prowadzenia działalności umówionej z zachowaniem powszechnie obowiązujących przepisów prawa (m.in. w obszarze ochrony środowiska, zagospodarowania odpadów, przepisów sanitarnych), stosując się do wytycznych, zaleceń, zarządzeń i innych wiążących aktów prawnych oraz decyzji wydanych przez uprawnione podmioty, a także niezwłocznego zawiadamiania Wynajmującego o stwierdzonym przez podmiot trzeci naruszeniu prawa w jakimkolwiek obszarze funkcjonowania oraz usunięcia we własnym zakresie stwierdzonych naruszeń,
 - 11) Wyposażenia przedmiotu najmu w urządzenia zmniejszające uciążliwość prowadzonej działalności np.: pochłaniacze zapachów lub filtry pochłaniające zapachy w okapach kuchennych itp.
 - 12) Wykonania ewentualnych prac adaptacyjnych i modernizacyjnych na własny koszt.
2. Przed rozpoczęciem działalności, w terminie o którym mowa w § 1 ust. 4 Najemca wykona czynności, które będą miały na względzie poprawę wizerunku wynajętego lokalu gastronomicznego poprzez: odnowienie powierzchni ścian i sufitów lub inne czynności po uzgodnieniu z Wynajmującym.

§ 7

1. W trakcie trwania umowy Najemca może dokonywać remontowych lub adaptacyjnych zmian w wynajmowanych pomieszczeniach i instalacjach do potrzeb montażu nowych urządzeń

wyposażenia lub poprawy bezpieczeństwa i warunków pracy - każdorazowo po zasięgnięciu opinii i uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego.

2. Wszelkie zmiany wewnątrz lokalu czy wyposażenia wymagają zgody Wynajmującego. Jakakolwiek zmiana wykorzystania przedmiotu umowy bez pisemnej zgody Wynajmującego poczytana będzie jako naruszenie warunków umowy.
3. Remonty i adaptacje oraz montaż wyposażenia, o których mowa w ust. 1, Najemca wykona na własny koszt i we własnym zakresie. Koszt tych remontów i adaptacji, przez które rozumie się wszelkie prace remontowo-budowlane, nie podlega zwrotowi w przypadku rozwiązania, wygaśnięcia lub odstąpienia od umowy. Ulepszenia wynikające z remontów i adaptacji Wynajmujący po zakończeniu umowy może według swego uznania zatrzymać bez obowiązku zapłaty sumy odpowiadającej ich wartości lub żądać ich usunięcia i przywrócenia stanu poprzedniego.
4. Nakłady, o których mowa w ust. 1, obciążają w całości Najemcę i nie mogą mieć wpływu na jego zobowiązania czynszowe.

§ 8

1. Umowę zawarto na okres **od dnia 01.07.2025 r. do dnia 30.06.2028 r.**
2. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za zgodnym porozumieniem obu stron.
3. Wynajmujący ma prawo do wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu i/lub opłat za media przez dwa kolejne okresy płatności po bezskutecznym wezwaniu i udzieleniu Najemcy 14 dniowego terminu do uzupełnienia zaległości w czynszu i/lub opłatach.
4. Wynajmujący może wypowiedzieć niniejszą umowę w dowolnym czasie za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia, gdy przedmiotowe pomieszczenia będą niezbędne Wynajmującemu do prowadzenia jego statutowej działalności.
5. Wynajmujący ma prawo rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia także w następujących sytuacjach:
 - 1) nie rozpoczęcia działalności umówionej w przedmiocie najmu w terminie określonym w §1 ust. 4,
 - 2) zaprzestania prowadzenia w przedmiocie najmu działalności umówionej,
 - 3) naruszenia któregośkolwiek zakazu lub obowiązku wynikającego z §3 ust. 4, § 4, §6 ust 1 pkt 2-6, pkt 8-9, § 7 ust 2 ,§ 9 ust. 6-8, 9 zd. drugie, § 11 ust. 1, 7, 14, ;
 - 4) prowadzenia w przedmiocie najmu remontów, adaptacji lub czynienie innych zmian, bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
6. Jeżeli z przyczyn spowodowanych działaniem siły wyższej lub też z przyczyn zawinionych przez Wynajmującego:
 - 1) przychód uzyskany przez Najemcę z tytułu prowadzenia działalności umówionej w przedmiocie najmu w danym miesiącu kalendarzowym będzie niższy od dwukrotności czynszu najmu netto należnego za ten miesiąc kalendarzowy, Wynajmujący może wyrazić zgodę na obniżenie czynszu za ten miesiąc kalendarzowy, proporcjonalnie do kwoty, o jaką przychody osiągnięte w tym miesiącu kalendarzowym będą mniejsze od dwukrotności czynszu najmu za ten miesiąc, nie więcej jednakże niż o 50%;
 - 2) działalność umówiona w przedmiocie najmu nie może być prowadzona, Wynajmujący może wyrazić zgodę na nienaliczanie czynszu najmu za okres, w którym działalność nie mogła być prowadzona, przy czym jeden dzień braku możliwości prowadzenia działalności będzie odpowiadał 1/30 wysokości czynszu najmu za miesiąc kalendarzowy.
7. Najemca ma prawo rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego:
 - 2) w przypadku, o którym mowa w ust. 6 pkt 2,

- 3) jeżeli w okresie kolejnych 3 miesięcy kalendarzowych przychód z przedmiotu najmu będzie niższy od wartości czynszu najmu netto należnego za ten okres (obliczonego z uwzględnieniem ewentualnego obniżenia zgodnie z ust. 6 pkt 1).
8. Przychód, o którym mowa w ust. 6 pkt 1 i ust. 7 pkt 2, rozumiany jest jako podstawa opodatkowania, określona zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług.
9. Zaistnienie okoliczności wskazanych w ust. 6 i ust. 7 musi zostać wykazane przez Najemcę na piśmie. Wykazanie osiąganych przychodów, będzie następowało w oparciu o złożone raporty fiskalne oraz zestawienia faktur sprzedaży w przedmiocie najmu. Najemca zobowiązuje się także, na żądanie Wynajmującego i w terminie przez niego wskazanym, udostępnić Wynajmującemu do wglądu faktury oraz inne dokumenty księgowe, potwierdzające wysokość osiągniętych przychodów.
10. Siła wyższa, o której mowa w ust. 6 jest to zdarzenie, którego Strony nie mogły przewidzieć, któremu nie mogły zapobiec, ani któremu nie mogą przeciwdziałać, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie w części lub w całości jego zobowiązań. Siła wyższa obejmuje w szczególności, następujące zdarzenia:
 - 1) wojna, działania wojenne, działania wrogów zewnętrznych;
 - 2) terroryzm, rewolucja, przewrót wojskowy lub cywilny, wojna domowa;
 - 4) skutki zastosowania amunicji wojskowej, materiałów wybuchowych, skażenie radioaktywne, z wyjątkiem tych, które mogą być spowodowane użyciem ich przez Wykonawcę;
 - 5) klęski żywiołowe, jak huragan, powódź, trzęsienie ziemi, pożar, epidemia, stan zagrożenia epidemicznego, stan nadzwyczajny, a także związane z nimi ograniczenia, zakazy, polecenia wydane przez właściwe organy na podstawie obowiązujących przepisów – z zastrzeżeniem, że okoliczności związane z epidemią COVID-19 (w tym związane z nimi ograniczenia, zakazy, polecenia wydane przez właściwe organy na podstawie obowiązujących przepisów) istniejące i znane na dzień złożenia oferty przez Wykonawcę nie stanowią siły wyższej w rozumieniu Umowy ;
 - 6) bunt, niepokoje, strajki;
 - 7) inne wydarzenia losowe.
11. Wynajmujący może wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem jednomiesięcznego wypowiedzenia w sytuacji naruszenia postanowień niniejszej umowy przez Najemcę. Za naruszenie umowy strony uznają także odmowę przez Najemcę podpisania aneksu, o którym mowa w § 5 ust. 5 umowy.

§ 9

1. Po wygaśnięciu, rozwiązaniu lub odstąpieniu od umowy w terminie nie dłuższym niż 7 dni Najemca obowiązany jest zwrócić pomieszczenia Wynajmującemu w stanie nie gorszym niż w chwili zawarcia umowy, jednakże nie ponosi odpowiedzialności za ich zużycie będące następstwem prawidłowego użytkowania.
2. Po zakończeniu umowy Najemca przekaże Wynajmującemu przedmiot najmu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego z opisem stanu faktycznego.
3. Za niedotrzymanie terminu, o którym mowa w ust.1 Wynajmujący może obciążyć Najemcę karą umowną w wysokości 10 % łącznej wartości czynszu najmu miesięcznego brutto za każdy dzień zwłoki. Wynajmujący może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej.
4. Jeżeli Najemca używa wynajętych pomieszczeń w sposób sprzeczny z przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje ich używać w taki sposób albo, gdy pomieszczenia zaniedbuje w sposób rażący Wynajmujący może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia.
5. Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu umowy w podnajem, dzierżawę lub bezpłatne używanie w całości lub części osobom trzecim bez uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego. Dotyczy to również każdego innego udostępnienia lub umożliwienia dostępu innym podmiotom niż Najemca. W przypadku naruszenia niniejszego ust. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, ze skutkiem natychmiastowym.

6. Najemca nie może prowadzić w przedmiocie najmu innej działalności niż umówiona ani też działalności wykraczającej poza działalność umówioną, a także działalności konkurencyjnej względem działalności prowadzonej przez Wynajmującego, działalności uciążliwej dla pacjentów prowadzonego przez Wynajmującego Szpitala lub przebiegu leczenia, albo innej działalności, polegającej w szczególności na: obrocie alkoholem, obrocie tytoniem i wyrobami tytoniowymi, świadczeniu i reklamie usług pogrzebowych.
7. Wynajmujący dopuszcza możliwość rozszerzenia działalności umówionej. Każdorazowa zmiana, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, jest możliwa jedynie pod warunkiem zachowania ogólnego charakteru działalności umówionej określonej w §1 ust. 1 umowy oraz jedynie po uzyskaniu uprzedniej zgody Wynajmującego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
8. Wynajmujący zapewni Najemcy dostęp do dróg dojazdowych, do pomieszczeń stanowiących przedmiot najmu oraz korytarzy wewnętrznych, w zakresie niezbędnym do korzystania z przedmiotu najmu zgodnie z umową, udostępni miejsce do składowania odpadów komunalnych. Najemca jest zobowiązany do selektywnego gromadzenia odpadów powstałych wskutek prowadzonej działalności i ich zagospodarowania. Obowiązkiem Najemcy jest dbanie o ład i porządek w obszarach udostępnionych przez Wynajmującego zgodnie ze zdaniem poprzedzającym, oraz usuwanie wyrządzonych w tym obszarze szkód w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

§ 10

1. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za mienie Najemcy, jak również za skutki nieprzestrzegania przez niego przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.
2. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów przeciwpożarowych obowiązujących na terenie Wynajmującego.
3. Najemca we własnym zakresie i na własny koszt zabezpiecza przed włamaniem i kradzieżą pomieszczenia będące przedmiotem umowy.

§ 11

1. Najemca obowiązany jest utrzymać przedmiot najmu w należyтым stanie technicznym i odpowiada za wszelkie szkody w wynajmowanym lokalu z wyjątkiem szkód wywołanych działaniem siły wyższej lub wynikających z normalnego użytkowania.
2. Najemca ponosi odpowiedzialność za właściwą i bezpieczną eksploatację pomieszczeń, instalacji i urządzeń stanowiących, wyposażenie wynajętych pomieszczeń oraz ponosi koszty utrzymania ich w należyтым stanie technicznym, uwzględniającym wymogi eksploatacyjne, sanitarno-epidemiologiczne i bhp w zakresie:
 - 1) posadzek, tynków, okładzin i malatury
 - 2) szklenia powierzchni okien, drzwi i ścianek
 - 3) armatury, przyborów sanitarnych, podejść wodnych i kanalizacyjnych,
 - 4) urządzeń wentylacji,
 - 5) instalacji, osprzętu i wyposażenia elektrycznego.
 - 6) stolarki drzwiowej i okiennej oraz pozostałych elementów stolarskich,
3. Granicę odpowiedzialności eksploatacyjnej pomiędzy Wynajmującym, a Najemcą dotyczącą instalacji elektrycznych, wodnych i kanalizacyjnych stanowią liczniki energii elektrycznej i wody oraz poziomy kanalizacyjny.
4. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność przed zewnętrznymi służbami sanitarnymi w zakresie wskazanym w ust. 2.
5. Wynajmujący wraz z Najemcą będzie okresowo dokonywał przeglądów stanu technicznego przedmiotu najmu. Wynajmujący jest uprawniony do wydawania Najemcy wiążących zaleceń co do zakresu ewentualnych prac i czynności potrzebnych do utrzymania przedmiotu najmu w stanie zgodnym z umową, wyznaczając Najemcy termin na wykonanie tych prac. Jeżeli Najemca uchybi powyższemu terminowi Wynajmujący może go obciążyć karą umowną w wysokości 50 złotych za każdy dzień zwłoki.

6. Wynajmujący może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej. W przypadku niewykonania lub niewłaściwego wykonania przez Najemcę obowiązków określonych w ustępie powyżej, w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego. Wynajmujący ma prawo do ich wykonania we własnym zakresie lub przy pomocy osób trzecich, na koszt i ryzyko Najemcy.
7. Najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wynajmującemu w związku z prowadzoną w przedmiocie najmu działalnością, na zasadach określonych szczegółowo w Kodeksie cywilnym.
8. W razie stwierdzenia zaistnienia szkody, Wynajmujący wezwie Najemcę do jej usunięcia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia wezwania.
9. Nie usunięcie przez Najemcę szkód w wyznaczonym zgodnie z ust.8 terminie, będzie skutkowało uprawnieniem Wynajmującego do ich usunięcia na koszt i ryzyko Najemcy.
10. Najemca oświadcza, że zwalnia Wynajmującego z jakiejkolwiek odpowiedzialności prawnej z tytułu szkód wobec osób trzecich, powstałych w związku z prowadzoną przez Najemcę działalnością w przedmiocie najmu, zarówno w obszarze szkód majątkowych, jak i osobowych powstałych w trakcie obowiązywania niniejszej umowy.
11. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji sanitarnych, elektrycznych itp., jeżeli awaria nie powstała z jego winy.
12. Najemca ma prawo zamieszczenia w obrębie przedmiotu najmu oraz w jednym miejscu poza obrębem przedmiotu najmu, tablic informujących o prowadzonej działalności, w uzgodnieniu z Wynajmującym.
13. Najemca jest zobowiązany do udostępniania przedmiotu najmu upoważnionemu przedstawicielowi Wynajmującego, w celu przeprowadzenia kontroli stanu technicznego i sposobu wykorzystania przedmiotu najmu zgodnie z niniejszą umową.
14. Najemca zobowiązuje się ubezpieczyć przedmiot najmu na czas trwania umowy w wybranym przez siebie towarzystwie ubezpieczeniowym w zakresie od ognia, kradzieży i innych zdarzeń losowych. W przypadku powstania szkody i uznania jej przez ubezpieczyciela, odszkodowanie ubezpieczeniowe otrzymuje Wynajmujący.
15. Najemca zobowiązuje się do używania wynajętego lokalu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do prowadzenia w nim działalności określonej w § 1 umowy.

§ 12

Na Najemcy spoczywa obowiązek niezwłocznego informowania służb eksploatacyjno-remontowych Wynajmującego (pod wewnętrzny numer telefonu 222 i/lub 130) o zaistniałych awariach i innych nieprzewidzianych zdarzeniach mogących mieć wpływ na funkcjonowanie szpitala zwłaszcza na bezpieczeństwo osób i mienia, a także na zanieczyszczenie środowiska.

§ 13

INFORMACJE POUFNE

1. W celu realizacji postanowień niniejszego paragrafu ustala się, że „informacja poufna” oznacza informację techniczną, technologiczną, organizacyjną i/lub handlową otrzymaną lub uzyskaną w sposób zamierzony lub niezamierzony od drugiej strony w formie pisemnej, ustnej, czy też elektronicznej, w związku z realizacją niniejszej umowy. „Informacje poufne” to w szczególności informacje, które strony otrzymały bezpośrednio od siebie nawzajem, a także za pośrednictwem osób działających w imieniu drugiej strony lub osób trzecich, nieujawnione przez stronę, której dotyczą do publicznej wiadomości w sposób umożliwiający zapoznanie się z nimi przez nieoznaczony krąg osób. Za informację poufną strony uznają również wszelkie dane osobowe dotyczące w szczególności pacjentów Wynajmującego czy też osób u niego zatrudnionych, a które zostały powzięte przez Najemcę w toku realizacji przedmiotowej umowy.

2. W przypadku wątpliwości, czy określona informacja stanowi informację poufną, strona zobowiązana do zachowania tajemnicy, zwróci się do drugiej strony o wyjaśnienie wątpliwości.
3. W związku z powierzeniem informacji poufnych stronie, dana strona zobowiązana jest do zachowania ich poufności oraz zapewnienia ich ochrony w stopniu, co najmniej, równym poziomowi ochrony, na jakim chroni własne informacje poufne, nie mniejszym jednak niż uzasadniony w danych okolicznościach, a wynikającym z profesjonalnego charakteru działalności stron.
4. Strony zobowiązują się korzystać z wszelkich informacji poufnych wyłącznie w celu realizacji umowy, nie ujawniać ich osobom trzecim i nie upubliczniać bez pisemnej zgody strony, której informacje poufne dotyczą.
5. Nie stanowi uchybienia obowiązkowi zachowania w tajemnicy informacji poufnych, ujawnienie takich informacji w wyniku zobowiązania nałożonego przez uprawniony organ administracji publicznej lub sąd. Strona, która zobowiązana zostanie przez uprawniony organ lub sąd do ujawnienia informacji poufnej, niezwłocznie zawiadomi o tym stronę przeciwną.
6. Strony zobowiązują się do dołożenia wszelkich starań w celu zapewnienia, aby środki łączności wykorzystywane przez nie do odbioru, przekazywania oraz przechowywania informacji gwarantowały zabezpieczenie informacji poufnych przed dostępem osób trzecich nieupoważnionych do zapoznania się z nimi.
7. Obowiązek zachowania tajemnicy informacji poufnych obciąża strony przez okres obowiązywania umowy a także, przez okres 5 lat licząc od daty zakończenia jej obowiązywania.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 15

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy musi być dokonana w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§ 16

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem przedmiotu umowy rozstrzygać będzie Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 17

Wszelkie ewentualne koszty związane z zawarciem niniejszej umowy ponosi Najemca.

§ 18

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

NAJEMCA:

WYNAJMUJĄCY:

Joachim Dag Opolski
RADCA PRAWNY
Lb - 1914