

UMOWA NAJMU NR/2023

zawarta w dniu/...../2023 r. w Raciborzu,
pomiędzy:

podmiotem leczniczym niebędącym przedsiębiorcą - Szpitalem Rejonowym im. dr. J.Rostka w Raciborzu /forma prawna: samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej/ adres ul. Gamowska 3, 47-400 Racibórz, zarejestrowanym w rejestrze stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego nr KRS 0000045513, NIP 6391703765, REGON 276225587, zwanym w treści umowy „Wynajmującym”, w imieniu którego działa:

Dyrektor - Ryszard Rudnik
zwanym dalej „Wynajmującym”

a

.....
.....
wpisanym do rejestru ewidencji działalności gospodarczej
NIP, REGON
reprezentowanym przez:

.....

zwanym w dalszej części umowy „Najemcą”.

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że posiada tytuł prawny do władania nieruchomościami zabudowanymi położonymi w Raciborzu przy ul. Gamowskiej 3, zapisanymi w księgach wieczystych GL1R/00021994/4 prowadzonymi przez Sąd Rejonowy w Raciborzu – Wydział V Ksiąg Wieczystych. Częścią składową nieruchomości jest między innymi budynek oznaczony numerem B, w którym znajduje się przedmiot najmu szczegółowo opisany w § 2 niniejszej umowy.

§ 2

1. Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy część nieruchomości opisanej w § 1 umowy o łącznej powierzchni około 490 m², a Najemca przyjmuje tą część nieruchomości w najem. Wykaz pomieszczeń stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej Umowy.

2. Wynajętą nieruchomość Najemca przeznaczy na cele związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych z wykluczeniem funkcji niezgodzonych między stronami umowy.

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI NAJEMCY

§ 3

1. Strony zgodnie postanawiają, iż w przypadku konieczności przeprowadzenia prac wykończeniowych i adaptacyjnych w celu dostosowania wynajmowanych pomieszczeń do pełnienia funkcji placówki świadczącej usługi zdrowotne, względnie innej zaakceptowanej przez Wynajmującego w formie pisemnej, Najemca zobowiązany będzie do uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego na przeprowadzenie tych prac.
2. Prace, o których mowa w § 3 ust. 1 winny spełniać obowiązujące standardy pod względem bezpieczeństwa, ochrony środowiska, wyglądu, estetyki oraz funkcjonalności – stosownie do zaakceptowanego przez Wynajmującego – przed przystąpieniem do prac – projektu budowlanego wraz z wizualizacją. Niezależnie od powyższego prace, o których mowa w § 3 ust. 1 winny być zgodne z wszelkimi obowiązującymi w danej dziedzinie regulacjami prawnymi. Akceptacji, o której mowa w zdaniu pierwszym Wynajmujący może odmówić tylko z ważnych powodów. Brak ostatecznej akceptacji skutkuje rozwiązaniem umowy bez żadnych konsekwencji dla obu stron.
3. Najemca zobowiązany będzie przeprowadzić prace, o których mowa w § 3 ust. 1 na własny koszt.
4. Najemca zobowiązany będzie, przez czas trwania umowy, do utrzymania przedmiotu najmu w czystości, a także zachowania wszelkich standardów sanitarnych oraz innych obowiązujących przy prowadzeniu działalności, dla której przeznaczony będzie przedmiot najmu regulacji prawnych, na własny koszt.
5. Po wypełnieniu obowiązków, o których mowa w § 3 ust 1 Najemca zobowiązany będzie niezwłocznie do usunięcia pozostałości po pracach budowlanych na własny koszt, w celu doprowadzenia otoczenia pod względem funkcjonalności i estetyki do stanu pożądanego, ocenianego z punktu widzenia zasad prawidłowej gospodarki.
6. Wszelkie dokonywane przez Najemcę przeróbki, modernizacje lub adaptacje w przedmiocie najmu oraz poniesione na nie nakłady, w tym także związane z konserwacjami (naprawami) i remontami bieżącymi, obciążają w całości Najemcę i bez względu na ich charakter, nie podlegają obowiązkowi ich zwrotu przez Wynajmującego.
7. Najemca zobowiązuje się do utrzymania przedmiotu najmu w należyтым stanie oraz do zwrotu po zakończeniu trwania okresu najmu w stanie nie gorszym, niż wynikający z naturalnego zużycia.
8. Najemca zobowiązuje się do ochrony wynajmowanego mienia we własnym zakresie, a także do należytego zabezpieczenia tego mienia. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za mienie znajdujące się w wynajmowanym pomieszczeniu, które zabezpiecza we własnym zakresie i na swój koszt Najemca.
9. Strony ustalają, że wszelkie ewentualne nakłady poniesione przez Najemcę na przedmiot najmu w celu podniesienia jego estetyki lub przystosowania go do prowadzonej działalności stają się własnością Wynajmującego, a Najemca zrzeka się dochodzenia ich zwrotu w czasie obowiązywania umowy i po jej zakończeniu.

10. Najemca zobowiązuje się we własnym zakresie uzyskać wszelkie uzgodnienia, pozwolenia i koncesje właściwych organów, wynikające z przepisów związanych z prowadzoną działalnością w przedmiocie najmu.

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem, przestrzegając przepisów bhp, ppoż. (w szczególności Najemca przejmuje na siebie obowiązki wynikające z treści art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, stosownie do zapisu art. 4 ust. 1a tej ustawy) oraz wszelkich innych regulacji prawnych dotyczących przedmiotu działalności Najemcy, a także w sposób nie zakłócający działalności Wynajmującego oraz posiadaczy nieruchomości bądź lokali sąsiednich.
2. Najemca jest uprawniony do oddania przedmiotu umowy w podnajem, bądź do bezpłatnego używania osobom trzecim wyłącznie za pisemną zgodą Wynajmującego.
3. Najemca zobowiązuje się do oznakowania wynajmowanych pomieszczeń poprzez umieszczenie estetycznej tablicy z oznaczeniem rodzaju prowadzonej przez niego działalności.
4. Umieszczanie jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń Najemcy bądź osób trzecich w obrębie przedmiotu najmu wymaga uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.
5. Najemca zobowiązany będzie w terminie do/...../..... r. do ubezpieczenia przedmiotu najmu od wszelkich ryzyk związanych z prowadzoną działalnością, w tym w szczególności ubezpieczenia obligatoryjnego, stosownie do obowiązujących regulacji prawnych, a także od zalania, kradzieży, zniszczenia, pożaru, odpowiedzialności cywilnej. Najemca zobowiązuje się do jej kontynuacji przez cały okres trwania umowy.
6. Najemca ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za szkody wyrządzone Wynajmującemu oraz osobom trzecim wynikające z prowadzonej działalności, a ponadto ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody powstałe na skutek niewłaściwego wykonywania niniejszej umowy.
7. Najemca odpowiada na zasadach określonych w ust. 6 za szkody spowodowane przez osoby korzystające z jego działalności jak za swoje własne.
8. Najemca zobowiązuje się nie udzielać na terenie przedmiotu najmu świadczeń zdrowotnych udzielanych przez Wynajmującego, pod rygorem rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.
9. Wyłącza się prawo Najemcy do oddania przedmiotu najmu osobie trzeciej w całości lub w części do bezpłatnego używania albo w podnajem i zabrania się wykorzystywać wynajmowany lokal do urządzania gier hazardowych.
10. W wypadku rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy Najemca, w dniu zakończenia umowy, zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu przedmiot umowy najmu w stanie nie pogorszonym ponad normalne techniczne zużycie i umożliwiającym dalszą jego eksploatację. Jednocześnie Najemca jest zobowiązany, w terminie wskazanym w powyższym zdaniu do usunięcia wszelkich znajdujących się urządzeń i rzeczy stanowiących własność Najemcy.
11. W przypadku demontażu urządzeń, instalacji, mebli czy okładzin ściennych, które są własnością Najemcy (po zakończeniu umowy lub jej rozwiązaniu), Najemca zobowiązany jest do naprawy ścian i podłóg oraz pomalowania ścian na kolor uzgodniony z Wynajmującym w terminie 14 dni od daty sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego.
12. Po zakończeniu umowy ze zdania wynajmowanych pomieszczeń strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy, szczegółowo określającego jego stan techniczny, zakres ewentualnych

napraw koniecznych dla usunięcia usterek wynikających ze zużycia w stopniu przekraczającym prawidłowe jego używanie.

13. Najemca zobowiązany jest usunąć wszelkie wady i usterki wskazane przez Wynajmującego w trybie określonym w ust. 12 w terminie 14 dni od daty sporządzenia protokołu. W przypadku nie wykonania tego obowiązku, Wynajmujący ma prawo zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Najemcy obciążając go karą umowną w wysokości równowartości poniesionych kosztów wykonania zastępczego.
14. W przypadku nie opuszczenia przez Najemcę pomieszczeń z chwilą zakończenia umowy lub niepodpisania do tego czasu protokołu zdawczo-odbiorczego, Wynajmujący ma prawo obciążyć go karą umowną w wysokości trzykrotności czynszu najmowanego należnego zgodnie z nieniejszą umową, obliczonego proporcjonalnie za każdy dzień od daty upływu trwania umowy do daty zdania pomieszczeń wynajmowanych.
15. W przypadku usuwania skutków awarii, klęsk żywiołowych, wydarzeń i katastrof powodujących okresowe zawieszenie prowadzonej przez Najemcę działalności, Najemcy nie przysługują żadne roszczenia wobec Wynajmującego.
16. W przypadkach określonych w ust. 15 nastąpi zawieszenie obowiązku zapłaty czynszu przez Najemcę za okres zawieszenia działalności. Obowiązek ten zostanie wznowiony w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO

§ 5

1. Wynajmujący wydaje Najemcy przedmiot umowy określony w § 2 ust. 1 w stanie określonym w protokole przekazania.
2. Wynajmujący zapewni w sposób niezakłócony Najemcy dostęp do przedmiotu najmu.
3. Wynajmujący ma prawo do kontroli przedmiotu najmu przy udziale Najemcy. Najemca zobowiązuje się udostępnić przedmiot najmu celem kontroli osobie wskazanej przez Wynajmującego po uprzednim powiadomieniu go o terminie kontroli z 3-dniowym uprzedzeniem. W razie nieobecności Najemcy, Wynajmujący będzie miał możliwość przeprowadzenia kontroli, w obecności dobranych przez siebie osób. Częstotliwość kontroli nie może utrudniać ponad przeciętną miarę prowadzenia działalności przez Najemcę.

CZYN SZ I INNE OBCIĄŻENIA

§ 6

1. Począwszy od dnia/....../2023r.r. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz miesięczny w wysokości:
 $.....,-zł \times 490m^2 = PLN$ plus należny podatek od towarów i usług.
2. Niezależnie od zapłaty czynszu Najemca będzie ponosił niżej wymienione koszty eksploatacji przedmiotu dzierżawy:
 - koszty dostawy energii elektrycznej,
 - koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków,
 - koszty wywozu odpadów komunalnych

- koszty wywozu odpadów medycznych, zastrzeżeniem postanowień ust.4.
3. Czynsz najmu może być waloryzowany bez konieczności zmiany Umowy po każdym kolejnym pełnym roku kalendarzowym obowiązywania Umowy o opublikowany przez Prezesa GUS średnioroczny ogólny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok. Waloryzacje następować będą począwszy od miesiąca następującego po miesiącu opublikowania tego wskaźnika przez Prezesa GUS. Pierwsza waloryzacja nastąpi w 2025 roku. W przypadku wystąpienia deflacji kwota czynszu nie będzie ulegać zmianie (zmniejszeniu).
 4. Najemca na własny koszt i we własnym zakresie będzie dokonywał wywozu odpadów medycznych przy uwzględnieniu wszelkich obowiązujących w tym zakresie regulacji prawnych.
 5. Koszty energii elektrycznej oraz zużycia wody naliczane będą na podstawie wskazań pomiarowych podliczników. Comiesięczne odczyty wskazań podliczników stanowić będą podstawę do dokonywania obliczeń wysokości opłat według aktualnie obowiązujących cen dostawców.
 6. Wynajmujący zobowiązany jest do podawania stanów liczników mediów opomiarowanych.
 7. Czynsz i koszty eksploatacji podwyższone ze wskazanych powyżej przyczyn obowiązują Najemcę od daty wprowadzenia zmiany przez Wynajmującego, bez konieczności sporządzenia pisemnego aneksu do niniejszej umowy.
 8. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu Najemcy
 9. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi w dniu/ / r.
 10. Czynsz najmu płatny jest z góry przelewem na rachunek Wynajmującego wskazany na fakturze, w terminie 30 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury Najemcy.
 11. Wynajmujący oświadcza, iż bank, na konto, którego dokonywane będą wpłaty zarówno czynszu jak i pozostałych opłat wynikających z umowy, prowadzi działalność operacyjną w Polsce. Za datę zapłaty uważa się datę wpływu kwoty czynszu na rachunek Wynajmującego.
 12. Jeżeli Najemca opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, Wynajmujący może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. W przypadku opóźnienia, o którym mowa w zdaniu poprzednim, Najemca zobowiązany jest zawiadomić Wynajmującego w formie pisemnej o zaistnieniu tej okoliczności.
 13. Jeżeli Najemca lokalu dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu, bądź świadczeń dodatkowych, co najmniej za dwa pełne okresy płatności (w tym także w przypadku zalegania z opłatami częściowymi składającymi się łącznie na wartość czynszu za dwa okresy płatności) a Wynajmujący zamierza najem rozwiązać bez zachowania terminów wypowiedzenia, powinien on uprzedzić Najemcę na piśmie, udzielając mu dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty zaległego czynszu i świadczeń dodatkowych.
 14. Opłaty, które uiszcza Najemca na rzecz Wynajmującego, zgodnie z niniejszym paragrafem będą powiększone o podatek VAT w obowiązującej stawce.
 15. W przypadku wprowadzenia nowego podatku od nieruchomości względnie wprowadzenia bądź zmiany innych obciążeń publicznych Wynajmujący ma prawo podwyższenia czynszu najmu o kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy obowiązującymi bezpośrednio przed ich wprowadzeniem, a nowymi podatkami. Kwota ta zostanie obliczona proporcjonalnie do zajmowanej przez Najemcę powierzchni użytkowej w stosunku do całkowitej powierzchni użytkowej nieruchomości.

16. Przed przekazaniem Najemcy przedmiotu najmu, Najemca zobowiązany jest do wpłacenia Wynajmującemu kaucji zabezpieczającej pokrycie należności związanej z niniejszą umową Najmu lub szkód wyrządzonych Wynajmującemu przez Najemcę.
17. Wysokość kaucji stanowi jednokrotność miesięcznego czynszu brutto, obowiązującego w dniu zawarcia umowy.
18. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od opuszczenia przedmiotu najmu przez Najemcę, po potrąceniu należności Wynajmującego względem Najemcy.

CZAS TRWANIA I ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 7

1. **Umowa zostaje zawarta na okres 3 lat tj. od/...../r. do/...../.....r.** z możliwością jej rozwiązania przez każdą ze stron z ważnej przyczyny z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. W sytuacji wypowiedzenia umowy z przyczyn dotyczących Wynajmującego, Wynajmujący zwróci Najemcy część wartości nakładów związanych z przeprowadzeniem prac, o których mowa w § 3 ust. 1 obliczoną proporcjonalnie do czasu zakończenia umowy.
3. W przypadku wypowiedzenia umowy z przyczyn obciążających bądź dotyczących Najemcy Wynajmujący nie będzie zobligowany do zwrotu nakładów związanych z przeprowadzeniem prac, o których mowa w § 3 ust. 1, względnie innych nakładów, na które Wynajmujący wyraził zgodę.
4. Najemca jest zobowiązany poinformować Wynajmującego o przerwach w prowadzeniu działalności oraz powiadamiać Wynajmującego o innych przyczynach przerwania lub zamknięcia działalności.
5. Przerwa w prowadzeniu działalności nie zwalnia Najemcy z obowiązku zapłaty opłat wynikających z nieniejszej umowy.
6. Najemca jest zobowiązany do zapłaty czynszu zastrzeżonego w nieniejszej umowie przez cały okres jej obowiązywania, bez względu na faktyczne korzystanie z przedmiotu najmu, oddanie w podnajem (za zgodą Wynajmującego) lub inne przeszkody.
7. Najemca będzie miał możliwość złożenia do końca pierwszego kwartału 2024r. oświadczenia o rozwiązaniu umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, liczonego od dnia doręczenia Wynajmującemu tego oświadczenia, w przypadku nie zawarcia w tym okresie kontraktu z NFZ na finansowanie świadczeń zdrowotnych.

§ 8

1. Wynajmującemu służy prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku istotnego naruszenia uregulowań umownych, a w szczególności:
 - zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu bądź świadczeniami dodatkowymi za dwa okresy płatności, bądź w przypadku zalegania z płatnościami częściowymi składającymi się łącznie na sumę dwóch płatności miesięcznych, z tym, że po bezskutecznym upływie pisemnie wyznaczonego, miesięcznego terminu na spłatę zaległości.

- używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem, z tym że po bezskutecznym upływie pisemnie wyznaczonego, miesięcznego terminu na usunięcie naruszeń.
 - wykonania prac wykończeniowych i adaptacyjnych niezgodnie z warunkami określonymi w formie pisemnej przez Wynajmującego, z tym że po bezskutecznym upływie pisemnie wyznaczonego, miesięcznego terminu na usunięcie niezgodności;
 - naruszenia przez Najemcę regulacji umownych opisanych w § 4 ust. 1, 2, 4, 5, 6, 7, z tym że po bezskutecznym upływie pisemnie wyznaczonego, miesięcznego terminu na usunięcie naruszeń.
2. W razie rozwiązania umowy najmu, w trybie opisanym w § 8 ust. 1, Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym. Najemca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania. W takim przypadku Wynajmujący nie będzie zobligowany do zwrotu Najemcy nakładów związanych z przeprowadzeniem prac, o których mowa w § 3 ust. 1, względnie innych nakładów, na które Wynajmujący wyraził zgodę.

KARY UMOWNE

§ 9

1. Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości:
 - 2.000,00 zł za każdorazowe naruszenie obowiązków opisanych w § 3 ust 5; § 5 ust 3 umowy;
 - 10.000,00 zł z tytułu naruszenia obowiązku opisanego w § 4 ust. 7 umowy.
2. W sytuacji, gdy kara umowna, przewidziana w § 9 ust. 1 umowy, nie pokryła szkody, bądź w przypadku wystąpienia szkody z przyczyn nie wymienionych w § 9 ust. 1 umowy, Wynajmującemu przysługuje prawo żądania odszkodowania na zasadach ogólnych.
3. W razie obciążenia Wynajmującego obowiązkiem zapłaty kary administracyjnej, sądowej bądź kontraktowej, itp., ze względu na niewykonanie bądź nienależyte wykonanie zobowiązania przez Najemcę, Najemca zobowiązuje się przekazać Wynajmującemu sumę odpowiadającą kwocie nałożonej kary.
4. Najemca zobowiązany jest dostarczyć następujące dokumenty:
 - aktualny **odpis z właściwego rejestru** lub aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 6 tygodni przed datą podpisania umowy; w przypadku pomiotów w organizacji wymagane będzie przedstawienie dokumentów z treści których wynika zdolność prawna i zdolność do czynności prawnych tego podmiotu, a także dokumenty wskazujące na osoby uprawnione do reprezentacji;
 - **pełnomocnictwa** osób podpisujących umowę do podejmowania zobowiązań w imieniu Najemcy, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów,
5. Niedostarczenie dokumentów, o których mowa w § 9 ust. 4 umowy w terminie najpóźniej do dnia wyznaczonego na podpisanie umowy stanowić będzie podstawę do odmowy podpisania umowy przez Wynajmującego.

KLAUZULA POUFNOŚCI

§ 10

1. Najemca zobowiązany jest powstrzymać się od wszelkich działań i praktyk sprzecznych z dobrymi obyczajami lub noszącymi znamiona nieuczciwej konkurencji, w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 z późn. zm.), do których należy w szczególności wykorzystywanie przez Najemcę informacji technicznych, technologicznych, organizacyjnych przedsiębiorstwa lub innych informacji posiadających wartość gospodarczą, uzyskanych przez Najemcę w związku z zawarciem lub wykonywaniem Umowy w celach innych niż realizacja Umowy.
2. Strony zobowiązują się do przestrzegania, przy wykonywaniu Umowy, wszystkich postanowień zawartych w obowiązujących przepisach prawnych związanych z ochroną danych, a także z ochroną informacji poufnych oraz ochroną tajemnicy służbowej.
3. Najemca zobowiązuje się w okresie obowiązywania Umowy oraz po jej ustaniu, do nieczynienia użytku i nieujawniania żadnej osobie trzeciej informacji o których mowa w ust. 1 i 2, z wyjątkiem sytuacji, gdy wynika to z obowiązku ujawnienia nałożonego na Najemcę przez obowiązujące przepisy prawa lub gdy informacja ta jest ogólnie dostępna. W przypadku konieczności ujawnienia powyższych informacji Najemca zobowiązuje się uprzednio poinformować o tym Wynajmującego. Najemca może udostępniać powyższe informacje podwykonawcy pod warunkiem, że robi to w celu wykonania Umowy oraz jednocześnie uzyska pisemne zobowiązanie podwykonawcy do wykorzystywania tych informacji jedynie w zakresie zgodnym z ust. 1 oraz zachowania tych informacji w poufności na zasadach przewidzianych w niniejszej klauzuli.
4. W przypadku naruszenia obowiązków określonych w ust. 1-3 zarówno przez Najemcę jak i podwykonawców, Wynajmujący ma prawo do dochodzenia od Najemcy zapłaty kary umownej w wysokości 5% kwoty określonej w § 6 ust. 1 Umowy, jak też do rozwiązania umowy w zakresie niezaakceptowanych jeszcze prac. Zapłata kary umownej nie wyklucza dochodzenia roszczeń na zasadach ogólnych.
5. Strony zobowiązane są do zachowania w tajemnicy informacji dotyczących drugiej Strony, w tym informacji technicznych, finansowych, handlowych, prawnych i organizacyjnych, w szczególności danych osobowych. Ujawnienie przez Stronę którejkolwiek informacji stanowiącej powyżej zdefiniowaną tajemnicę, uprawnia drugą Stronę do podjęcia działań przewidzianych obowiązującymi przepisami prawa, z uwagi na charakter naruszenia.

§ 11

1. Najemca zobowiązany jest powstrzymać się od wszelkich działań i praktyk sprzecznych z dobrymi obyczajami lub noszącymi znamiona nieuczciwej konkurencji, w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 z późn. zm.), do których należy w szczególności wykorzystywanie przez

Najemcę informacji technicznych, technologicznych, organizacyjnych przedsiębiorstwa lub innych informacji posiadających wartość gospodarczą, uzyskanych przez Najemcę w związku z zawarciem lub wykonywaniem Umowy w celach innych niż realizacja Umowy.

2. Strony zobowiązują się do przestrzegania, przy wykonywaniu Umowy, wszystkich postanowień zawartych w obowiązujących przepisach prawnych związanych z ochroną danych, a także z ochroną informacji poufnych oraz ochroną tajemnicy służbowej.
3. Najemca zobowiązuje się w okresie obowiązywania Umowy oraz po jej ustaniu, do nieczynienia użytku i nieujawniania żadnej osobie trzeciej informacji o których mowa w ust. 1 i 2, z wyjątkiem sytuacji, gdy wynika to z obowiązku ujawnienia nałożonego na Najemcę przez obowiązujące przepisy prawa lub gdy informacja ta jest ogólnie dostępna. W przypadku konieczności ujawnienia powyższych informacji, Najemca zobowiązuje się uprzednio poinformować o tym Wynajmującego. Najemca może udostępniać powyższe informacje podwykonawcy pod warunkiem, że robi to w celu wykonania Umowy oraz jednocześnie uzyska pisemne zobowiązanie podwykonawcy do wykorzystywania tych informacji jedynie w zakresie zgodnym z ust. 1 oraz zachowania tych informacji w poufności na zasadach przewidzianych w niniejszej klauzuli.
4. W przypadku naruszenia obowiązków określonych w ust. 1-3 zarówno przez Najemcę jak i podwykonawców, Wynajmujący ma prawo do dochodzenia od Najemcy zapłaty kary umownej w wysokości 5% kwoty określonej w § 7 ust. 1a Umowy, jak też do rozwiązania umowy w zakresie niezaakceptowanych jeszcze prac. Zapłata kary umownej nie wyklucza dochodzenia roszczeń na zasadach ogólnych.

§ 12

1. Strony ustalają, że osobami odpowiedzialnymi za realizację umowy będą po stronie:
 - Wynajmującego: Weronika Śrutwa, tel. 32/755 50 73, e-mail: gospodarczy@szpital-raciborz.org
 - Najemcy:, tel., e-mail.
2. Strony ustalają, iż adresami właściwymi do korespondencji są adresy wskazane w komparycji umowy.
3. Strony zobowiązują się do pisemnego informowania o wszelkich zmianach adresów dla doręczeń, w terminie 3 dni od dokonania zmiany. W przypadku braku zawiadomienia o zmianie adresu, pismo wysłane na poprzednio podany adres, traktowane będzie jak należycie doręczone.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 13

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. W przypadku uznania jakiegokolwiek sformułowania lub postanowienia niniejszej umowy za niezgodne z prawem polskim i uznania tegoż sformułowania za nieważne i nieskuteczne, Strony zobowiązują się nadać temuż sformułowaniu lub postanowieniu znaczenie najbardziej zbliżone do jego pierwotnego znaczenia.

3. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego, względnie inne powszechnie obowiązujące regulacje porządku prawnego, właściwe na przedmiot umowy, bądź charakter prowadzonej przez strony działalności, a także wewnętrznie obowiązujące u Wynajmującego regulacje prawne w ramach działającego zintegrowanego systemu zarządzania (ISO 9001, ISO/IEC 27001), udostępnione na stronie internetowej Wynajmującego.
4. Strony zobowiązują się do przestrzegania, przy wykonywaniu Umowy, wszystkich postanowień zawartych w obowiązujących przepisach prawnych związanych z ochroną danych, a także z ochroną informacji poufnych oraz ochroną tajemnicy służbowej.
5. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie właściwy dla siedziby Wynajmującego sąd powszechny.
6. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

