

**UMOWA NR ...../2025  
najmu lokalu użytkowego**

zawarta w dniu .....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**

a

.....  
.....  
.....  
.....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej „Najemcą”.

**§ 1**

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 D, w którym znajduje się przedmiot najmu szczegółowo opisany w § 2 niniejszej umowy.

**§ 2**

1. Wynajmujący przekazuje w najem, a Najemca przyjmuje pomieszczenie znajdujące się na I piętrze w budynku bloku „D” Szpitala Rejonowego im. dr. Józefa Rostka w Raciborzu przy ul. Gamowskiej 3 o łącznej powierzchni użytkowej **ok. 14m<sup>2</sup>**.
2. Wynajmowana powierzchnia będzie wykorzystywana z przeznaczeniem na działalność w zakresie prowadzenia punktu konsultacyjnego, gdzie będą udzielane zainteresowanym pacjentom szpitala informacje w zakresie możliwych form wsparcia (turnusy wytchnieniowe, znaczny stopień niepełnosprawności, bioniczne protezy i ich finansowanie, refundacje PEFRON, organizowanie zbiórek publicznych).
3. Najemcy zabrania się nagabywania pacjentów oraz chodzenia po oddziałach.
4. Przekazanie Najemcy przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego przy udziale obu stron, stanowiącego załącznik do niniejszej umowy.

5. Najemca oświadcza, że stan techniczny przedmiotu najmu jest mu znany i nie wnosi do niego zastrzeżeń.
6. Postanowienia ust.4 stosuje się również do zwrotu przedmiotu najmu po zakończeniu najmu.

### **§ 3**

1. Najemca zobowiązany jest do używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem, przestrzegając przepisów sanitarnych, bhp i ppoż., względnie innych regulacji prawnych, dotyczących prowadzonej działalności, a także w sposób niezakłócający działalności Wynajmującego.
2. Najemca jest zobowiązany do dokonywania na własny koszt konserwacji i napraw bieżących niezbędnych do zachowania pomieszczeń w stanie nie pogorszonym.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo określania robót adaptacyjnych wynajmowanego lokalu.
4. Wszelkie planowane przez Najemcę adaptacje budowlane, czy przebudowa pomieszczeń muszą być każdorazowo uzgadniane z Wynajmującym i wymagają jego pisemnej zgody.
5. Najemca może na własny koszt dokonać ulepszeń w najętych pomieszczeniach, a Wynajmujący w trakcie i po zakończeniu najmu nie ma obowiązku zwrotu Najemcy poniesionych przez niego na ten cel wydatków.
6. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem, ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego.
7. Umieszczanie jakichkolwiek reklam, szyldów, czy oznaczeń Najemcy jest nieodpłatne i wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.
8. Po zakończeniu umowy Najemca przywróci, w braku odmiennego żądania Wynajmującego lokal do stanu sprzed zawarcia umowy.
9. Wynajmujący sprawuje całodobową ochronę fizyczną obiektu, gdzie najmowany jest lokal. Najemca przed rozpoczęciem pracy i po jej zakończeniu odbiera i przekazuje klucze od najmowanego lokalu pracownikowi ochrony fizycznej. Najemca jest zobowiązany do przekazania kluczy w zaplombowanej saszetce.
10. Za wszelkie szkody wobec osób trzecich wynikające z użytkowania pomieszczenia ponosi Najemca.
11. Zabrania się wykorzystywać wynajmowany lokal do urządzania gier hazardowych.
12. Zawarcie niniejszej Umowy uprawnia Najemcę do korzystania z powierzchni wspólnych, przez które rozumie się:
  - a) powierzchnie komunikacyjne, korytarze, klatki schodowe,
  - b) toalety (dla personelu i pacjentów)
  - c) parking (płatny) oraz bezpłatny dla osób ze szczególnymi potrzebami (posiadające kartę dla osób niepełnosprawnych)
14. Najemca zobowiązuje się do korzystania z powierzchni wspólnych w sposób jak najmniej uciążliwy dla innych użytkowników.
15. Zabrania się prowadzić Najemcy działalności konkurencyjnej do działalności prowadzonej przez Szpital.

### **§ 4**

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz w wysokości .....PLN netto ( czynsz zawiera podatek od nieruchomości) , oraz inne dodatkowe opłaty:



4. W razie rozwiązania umowy najmu, Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszym. Najemca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania.

## § 6

1. Do obowiązku Najemcy należy zawarcie stosownych umów ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej za szkody powstałe ze wszystkich zdarzeń losowych związanych z wynajmowanym pomieszczeniem.
2. Najemca dostarczy Wynajmującemu dowód objęcia ubezpieczenia w terminie 1-go miesiąca od dnia zawarcia niniejszej umowy, pod rygorem rozwiązania umowy bez okresu wypowiedzenia w przypadku nie przedłożenia takiego dowodu.

## § 7

1. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest oddać przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie nie pogorszym uwzględniającym stopień zużycia wynikający z normalnej eksploatacji z zastrzeżeniem ust.2. Podstawą do ustalenia stanu technicznego oraz przekazania przedmiotu najmu jest protokół zdawczo-odbiorczy.
2. Stwierdzone w protokole pogorszenie stanu technicznego w porównaniu ze stanem przejmowanym, a nie będące następstwem normalnej eksploatacji zostanie usunięte na koszt Najemcy.
3. Jeśli Najemca nie zwróci Wynajmującemu przedmiotu najmu na zasadach określonych w niniejszej umowie za czas od momentu wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej umowy do faktycznego wydania Przedmiotu Najmu Najemca będzie płacił na rzecz Wynajmującego karę umowną za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu, w wysokości dwukrotnej wartości dziennej stawki czynszu najmu brutto, za każdy dzień bezumownego korzystania.

## KLAUZULA POUFNOŚCI

### § 8

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 §4 ust. 1 Umowy, jak też do rozwiązania umowy w zakresie niez zaakceptowanych 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.

## § 9

1. Zmiana umowy wymaga zgody obu Stron i formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego.
3. W razie sporu wynikłego na gruncie stosowania niniejszej umowy właściwym dla rozpoznania sprawy będzie Sąd właściwy ze względu na siedzibę 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. Osobami uprawnionymi do nadzorowania prawidłowej realizacji umowy ze strony Najemcy są: ....., tel. ...., adres e-mail: .....
6. Osobami uprawnionymi do nadzorowania prawidłowej realizacji umowy ze strony Wynajmującego są: ....., tel. ...., adres e-mail: .....
7. Ewentualna zmiana osób lub danych teleadresowych, o których mowa w ust.5 i ust.6, dla swej skuteczności wymaga pisemnego poinformowania drugiej Strony umowy.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....  
( Podpis Wynajmującego )

.....  
( Podpis Najemcy )

