

**UMOWA NAJMU  
NR ...../ D / WOMP–ZCLiP / 2018**

zawarta w Szczecinie w dniu ..... r. pomiędzy Stronami:

**Wojewódzkim Ośrodkiem Medycyny Pracy – Zachodniopomorskim Centrum Leczenia i Profilaktyki** z siedzibą w Szczecinie, ul. Bolesława Śmiałego 33, posiadającym wpis do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji, publicznych zakładów opieki zdrowotnej pod numerem KRS 0000001837, NIP 852 – 21 – 91 – 262, REGON 000646392

reprezentowanym przez:

1. Dyrektora – Małgorzatę Sysło – Przedpełską,

zwanym dalej „**WYNAJMUJĄCYM**”

a

..... z siedzibą w ..... (kod pocztowy: .....) przy ul. ...., wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez ..... pod numerem KRS ....., NIP ....., REGON ....., reprezentowanym przez:

- .....

lub

**Panią/Panem** ..... zamieszkałą/ym w .....(kod pocztowy: .....), przy ul. ...., PESEL: ....., prowadzącą/ym działalność gospodarczą pod nazwą ..... z siedzibą w ..... (kod pocztowy: .....), przy ul. ...., wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, NIP ....., REGON .....

zwaną/ym dalej „**NAJEMCĄ**”

**I. PRZEDMIOT UMOWY**

**§ 1.**

1. Wynajmujący oświadcza, że posiada nieodpłatne prawo użytkowania i pobierania pożytków z nieruchomości położonej w Szczecinie przy ulicy Bolesława Śmiałego 33 oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Urząd Miasta Szczecin jako działka nr 36, obręb 157 – Pogodno.
2. Stan prawny nieruchomości, o której mowa w ust. 1 został ujawniony w księdze wieczystej KW nr SZ1S/00112473/6, prowadzonej przez Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, X Wydział Ksiąg Wieczystych.
3. Wynajmujący oświadcza, że nie istnieją żadne przeszkody w wynajęciu nieruchomości oraz, że powyższa nieruchomość jest wolna od obciążeń na rzecz osób trzecich oraz zobowiązań wobec osób trzecich w sposób ograniczający korzystanie z niego przez Najemcę.

**§ 2.**

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania pomieszczenie nr 215 położone w budynku Przychodni Nr 1 w Szczecinie przy ul. Bolesława Śmiałego 33, tj. powierzchnię o łącznej wielkości 11,40 m<sup>2</sup> na II piętrze, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności w zakresie protetyki słuchu, nie stanowiącej

konkurencji dla działalności WOMP-ZCLiP, zwaną dalej „przedmiot najmu”, a Najemca zobowiązuje się do zapłaty czynszu najmu w wysokości wskazanej w § 5 umowy.

2. Ponadto Wynajmujący umożliwia Najemcy korzystanie z części wspólnych nieruchomości, tj.: wejścia głównego do budynku, windy, klatki schodowej.

### **§ 3.**

1. Przekazanie przedmiotu najmu Najemcy nastąpi w terminie do 3 dni roboczych od dnia podpisania niniejszej umowy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. Przedmiot najmu będzie wykorzystywany przez Najemcę wyłącznie w celu prowadzenia działalności w zakresie protetyki słuchu. Jakiegokolwiek zmiany w powyższym zakresie są niedopuszczalne.
3. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem przedmiotu najmu, nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń i oświadcza, iż przedmiot najmu znajduje się w stanie przydatnym do umówionego celu.
4. Prowadzona przez Najemcę działalność na terenie WOMP-ZCLiP nie może ograniczać dostępności do udzielanych przez WOMP-ZCLiP świadczeń zdrowotnych, obniżać ich jakości, ani prowadzić do wzrostu kosztów utrzymania WOMP-ZCLiP, oraz powinna być dostosowana do specyfiki pracy WOMP-ZCLiP.

## **II. PRAWA I OBOWIĄZKI STRON**

### **§ 4.**

1. Najemca nie ma prawa do podnajmowania ani do oddania do nieodpłatnego używania całości lub części przedmiotu najmu, chyba że uzyska na to, każdorazowo, zgodę Wynajmującego wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie jest uprawniony do umieszczania w miejscach widocznych na zewnątrz budynków oraz ogrodzenia jakichkolwiek reklam i urządzeń (np. tablice, flagi, anteny).
3. W przypadku zaistnienia okoliczności mogących spowodować szkody w przedmiocie najmu Najemca jest zobowiązany do bezzwłocznego powiadamiania o tym fakcie Wynajmującego lub jego przedstawiciela oraz podejmować wszelkie możliwe działania mające na celu zapobieżenie lub zmniejszenie rozmiaru szkody.
4. Najemca zobowiązany jest do:
  - a. przestrzegania zarządzeń oraz wytycznych w zakresie utrzymania porządku i ochrony osób i mienia wydanych przez Wynajmującego,
  - b. przestrzegania przepisów ppoż, bhp, ochrony środowiska i innych właściwych przepisów,
  - c. utrzymanie na własny koszt czystości na terenie najmu,
5. Wszelkie planowane prace adaptacyjne, modernizacyjne lub remontowe przedmiotu najmu, powinny być każdorazowo uzgadniane z Wynajmującym i wymagają jego uprzedniej pisemnej zgody. Forma pisemna zgody jest zastrzeżona pod rygorem nieważności. Koszty tych prac ponosi w całości Najemca, zaś Wynajmujący nie ma obowiązku zwrotu poniesionych przez Najemcę jakichkolwiek nakładów na przedmiot najmu.
6. Najemca po uzyskaniu zgody Wynajmującego na wykonanie prac, o których mowa w ust. 5 zobowiązany jest do uzyskania stosownych decyzji administracyjnych i spełnienia wymogów wynikających z przepisów Prawa Budowlanego. Najemca jest zobowiązany do przedłożenia Wynajmującemu ww. dokumentów na każde jego wezwanie. Niedopełnienie tego obowiązku w

ciągu 5 dni od wezwania spowoduje obowiązek zapłaty przez Najemcę kary umownej w wysokości dwukrotnej stawki miesięcznego czynszu, o którym mowa w § 5 ust. 1 oraz może skutkować rozwiązaniem umowy ze skutkiem natychmiastowym. Jeżeli wysokość poniesionej szkody przewyższa wysokość kary umownej Wynajmujący ma prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, określonych w Kodeksie Cywilnym.

7. Strony obowiązane są do każdorazowego informowania o zmianie swej siedziby i adresu. W razie zaniechania wypełnienia powyższego obowiązku doręczenie uważa się za skuteczne, gdy na ostatnio znany adres korespondencja powróciła do nadawcy z adnotacją poczty o niemożliwości lub nieskuteczności doręczenia.
8. Każda ze Stron jest zobowiązana do powiadomienia drugiej Strony o zmianie formy prawnej, a także o wszczęciu postępowania układowego, upadłościowego lub likwidacji firmy w terminie 7 dni od zaistnienia zmiany/ wszczęcia ww. postępowania lub likwidacji
9. Wszelkie powiadomienia i oświadczenia strony będą dostarczały sobie pisemnie za potwierdzeniem odbioru (osobiście lub listem poleconym) na adresy wskazane w komparycji Umowy lub podany przez stronę w zawiadomieniu o zmianie adresu .
10. Strony oświadczają, że Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu Najemcy lub osób trzecich znajdującym się na terenie przedmiotu najmu oraz w częściach wspólnych.
11. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za awarie, przerwy w dostawie mediów czy też inne niedogodności, szkody, straty i utracone korzyści powstałe w wyniku awarii bądź przerwy w dostawie mediów, spowodowane przyczynami niepodlegającymi bezpośredniej kontroli Wynajmującego.
12. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za poniesione przez Najemcę szkody i utracone korzyści spowodowane wcześniejszym wygaśnięciem umowy, ani za utracone korzyści spowodowane innymi przyczynami.
13. Jeżeli po zakończeniu stosunku najmu, przedmiot najmu będzie nadal wykorzystywany przez Najemcę lub pracowników, za których Najemca odpowiada, Wynajmującemu przysługiwać będzie od Najemcy wynagrodzenie za bezumowne użytkowanie przedmiotu umowy w wysokości trzykrotnej stawki czynszu za każdy rozpoczęty miesiąc.

### III. CZYNSZ I OPŁATY EKSPLOATACYJNE

#### § 5.

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu miesięcznego czynszu w wysokości .....**zł netto /słownie:** ...../ zgodnie z poniższym zestawieniem:

**Powierzchnia najmu tj. 11,40 m<sup>2</sup> x ..... zł/ m<sup>2</sup> netto;**

2. Do tak ustalonego czynszu zostanie doliczony należny podatek VAT zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu wystawienia faktury.
3. Oprócz czynszu Najemca będzie ponosił opłaty eksploatacyjne **z tytułu zużycia mediów** w wysokości **50,00 zł netto miesięcznie** plus należny podatek VAT zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu wystawienia faktury.
4. Czynsz najmu płatny jest z góry w okresach miesięcznych, w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury VAT, na rachunek bankowy wskazany w fakturze VAT. Wynajmujący wystawia faktury do 7 dnia każdego miesiąca.

5. W przypadku opóźnienia w zapłacie którejkolwiek należności, Wynajmujący ma prawo do naliczenia odsetek ustawowych za okres opóźnienia, zgodnie z art. 481 k.c..
6. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do jednostronnego waloryzowania czynszu raz w roku w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłaszany przez Prezesa GUS z mocą obowiązującą od 1 stycznia każdego roku. Waloryzacja czynszu nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga aneksu do umowy, lecz winna być poprzedzona pisemnym powiadomieniem Najemcy o dokonanej podwyżce.
7. Za dzień dokonania płatności czynszu przyjmuje się datę wpływu środków na rachunek bankowy Wynajmującego, wskazany w fakturze VAT.

#### **IV. CZAS TRWANIA UMOWY**

##### **§ 6.**

**Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony tj. 3 lata i obowiązuje od dnia ..... do dnia .....**

##### **§ 7.**

1. Wynajmujący może wypowiedzieć niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Najemca narusza istotne jej warunki, w szczególności:
  - a. używa przedmiotu najmu w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem,
  - b. dokonuje adaptacji i modernizacji przedmiotu najmu bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego lub niezgodnie z prawem,
  - c. używa przedmiot najmu w sposób, który powoduje jego nadmierne zużycie lub zniszczenie,
  - d. podnajmuje, podnajmuje lub oddaje do bezpłatnego używania przedmiot najmu lub jego część bez zgody Wynajmującego udzielonej zgodnie z postanowieniami umowy,
  - e. zalega z zapłatą czynszu i opłaty eksploatacyjnej z tytułu zużycia mediów za dwa pełne okresy płatności i mimo wezwania przez Wynajmującego do zapłaty zaległości i udzieleniu dodatkowego 14 dniowego terminu na dokonanie płatności nie ureguluje zobowiązania,
  - f. w terminie określonym w umowie nie wykona swoich obowiązków związanych z zabezpieczeniem należytego wykonania umowy określonych w § 9 umowy,
  - g. nie uzupełnia kwoty kaucji, w sytuacji o której mowa w § 9 ust. 2,
  - h. nie dokonuje niezbędnych napraw przedmiotu najmu grożących uszkodzeniem lub zniszczeniem przedmiotu najmu,
  - i. nie przedłoży dowodu zawarcia umowy ubezpieczenia,
  - j. w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w § 4 ust. 6 umowy, §11 ust. 11 umowy.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 Najemca jest zobowiązany do opuszczenia przedmiotu najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.
3. Rozwiązanie umowy wymaga dla swej ważności złożenia drugiej Stronie oświadczenia na piśmie za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym poświadczeniem odbioru. Rozwiązanie Umowy ze skutkiem natychmiastowym jest skuteczne w dacie potwierdzenia odbioru lub w przypadku niepodjęcia korespondencji z dniem pierwszej próby jej dostarczenia przez pocztę na adres podany w niniejszej umowie lub w powiadomieniu o zmianie.

#### **V. UBEZPIECZENIE**

##### **§ 8.**

1. Najemca zobowiązany będzie przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy posiadać ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe (śmierć, uszkodzenie ciała lub rozstrój zdrowia) i rzeczowe (zniszczenie lub uszkodzenie mienia) oraz ich następstwa wyrządzone osobom trzecim (w tym Wynajmującemu) w związku z najmem nieruchomości, w tym za szkody wyrządzone Wynajmującemu w mieniu użytkowanym przez Najemcę na podstawie niniejszej umowy najmu.

Minimalna wymagana suma gwarancyjna wynosi 200 000,00zł (słownie: dwieście tysięcy złotych 00/100) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia. Do umowy ubezpieczenia może być wprowadzona ewentualna franszyza integralna/redukcyjna/udział własny w wysokości nie wyższej niż 1 000,00 zł lub franszyza redukcyjna/udział własny w wysokości nie wyższej niż 10% wypłacanego odszkodowania. Nie dopuszcza się stosowania limitów odpowiedzialności poniżej wymaganej minimalnej sumy gwarancyjnej w stosunku do wymaganego zakresu ubezpieczenia określonego powyżej.

2. Najemca dostarczy dowód ubezpieczenia (np. kserokopię polisy poświadczoną za zgodność z oryginałem przez osobę upoważnioną), o którym mowa w ust. 1 wraz z potwierdzeniem zapłaty składki (w przypadku płatności ratalnej wymagalnych składek) w terminie 7 dni od daty podpisania umowy. Do dowodu ubezpieczenia Najemca na żądanie Wynajmującego dołączy ogólne warunki ubezpieczenia obowiązujące w umowie ubezpieczenia oraz wniosek ubezpieczeniowy stanowiący podstawę zawarcia umowy ubezpieczenia (jeżeli taki występuje).
3. W przypadku wygaśnięcia ubezpieczenia w trakcie trwania niniejszej umowy Najemca zobowiązuje się przedkładać Wynajmującemu, bez odrębnego wezwania, dowód ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 na kolejny okres (nie później niż na 3 dni przed wygaśnięciem poprzedniej umowy ubezpieczenia). Do dowodu ubezpieczenia Najemca na żądanie Wynajmującego dołączy ogólne warunki ubezpieczenia obowiązujące w umowie ubezpieczenia oraz wniosek ubezpieczeniowy stanowiący podstawę zawarcia umowy ubezpieczenia (jeżeli taki występuje).
4. W przypadku ratalnej płatności składki za ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 Najemca zobowiązany jest przedkładać Wynajmującemu, bez odrębnego wezwania, dowód zapłaty każdej kolejnej raty składki, najpóźniej w terminie 3 dni przed upływem jej płatności.
5. Nie wywiązanie się z obowiązków opisanych w ust. 1 – 4 upoważnia Wynajmującego do zawarcia wymaganego ubezpieczenia na koszt Najemcy. Koszty te Najemca zwróci Wynajmującemu w terminie 7 dni od wystąpienia z żądaniem zapłaty.
6. Ewentualne odstępstwa od warunków ubezpieczenia określonych powyżej w ust. 1 możliwe będą po uzgodnieniu z Wynajmującym i wyłącznie w przypadku wykazania, iż uzyskanie ubezpieczenia spełniającego określone powyżej wymagania nie było dostępne na rynku, bądź w przypadku, gdy ewentualne odstępstwa nie wpłyną znacząco na zakres ochrony ubezpieczeniowej, a także w razie wystąpienia ważnych powodów.
7. Za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim, w tym Wynajmującemu, wynikające z prowadzonej przez Najemcę działalności gospodarczej wyłączną odpowiedzialność ponosi Najemca.
8. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za majątek ruchomy Najemcy, który Najemca może ubezpieczyć we własnym zakresie.

## **VI. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

### **§ 9.**

1. Dla zabezpieczenia zapłaty czynszu i wszelkich pozostałych roszczeń Wynajmującego w stosunku do Najemcy, mogących wynikać z realizacji niniejszej umowy, Najemca jest zobowiązany w terminie 7 dni, licząc od podpisania umowy, wpłacić na podany niżej rachunek bankowy Wynajmującego kaucję stanowiącą równowartość 3-miesięcznego czynszu tj. .... złotych.  
Rachunek Wynajmującego: ING Bank Śląski S.A. 64 1050 1559 1000 0090 3048 0850.
2. Wynajmujący jest uprawniony, w każdym czasie, do potrącania swoich wszelkich roszczeń, w tym roszczeń z tytułu czynszu najmu z kaucji, o której mowa w ustępie poprzedzającym. W takim wypadku Najemca jest zobowiązany do uzupełnienia kwoty kaucji w terminie 3 dni od jej uszczuplenia na skutek dokonanego potrącenia.
3. Do czasu pokrycia kaucji do jej wysokości wskazanej w ust. 1 wszelkie wpłaty dokonywane przez Najemcę, bez względu na żądany przez niego sposób zaliczenia, będą w pierwszej kolejności zaliczane na jej uzupełnienie, na co Najemca wyraża zgodę.

4. Kaucja nie podlega waloryzacji i zostanie zwrócona Najemcy w ciągu siedmiu dni od dnia ustania umowy na wskazany przez Najemcę rachunek bankowy, po potrąceniu przez Wynajmującego sum pokrywających poniesione straty, będące następstwem szkód dokonanych przez Najemcę bądź wynikłych z naruszenia przez Najemcę warunków niniejszej umowy,
5. W przypadku, kiedy kwota kaucji nie wystarczy na pokrycie roszczeń Wynajmującego wynikłych z niniejszej umowy, Wynajmujący ma prawo żądać odszkodowania uzupełniającego.

## **VII. POSTANOWIENIA DODATKOWE**

### **§ 10.**

1. Po zakończeniu najmu przewidzianego niniejszą umową, Najemca jest zobowiązany w terminie **do 10 dni kalendarzowych** od zakończenia najmu do zwrócenia przedmiotu najmu w stanie nie gorszym w stosunku do stanu określonego w protokole zdawczo- odbiorczym. Podstawą do ustalenia stanu zwracanego przedmiotu najmu, będzie protokół zdawczo - odbiorczy.
2. Za zajmowanie przez Najemcę przedmiotu najmu w okresie, o którym mowa w ust. 1 zdanie 1, Najemca jest zobowiązany do zapłaty należności w wysokości wartości czynszu najmu, obliczonej proporcjonalnie w stosunku do liczby dni, w których Najemca zajmował przedmiot najmu.
3. W razie zwłoki w wydaniu przedmiotu najmu, Najemca zapłaci karę umowną w wysokości trzykrotnej stawki czynszu za każdy rozpoczęty miesiąc.
4. Jeżeli wielkość poniesionej szkody przewyższy wysokość ustalonej kary umownej, Wynajmujący ma prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, do wartości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Zwracany przedmiot najmu winien być opróżniony z wszelkich rzeczy należących do Najemcy oraz osób trzecich. W przypadku nie usunięcia ich przez Najemcę, Wynajmującemu służy prawo ich usunięcia i zniszczenia lub sprzedaży na koszt i niebezpieczeństwo Najemcy, po uprzednim wezwaniu do odbioru rzeczy i wyznaczeniu dodatkowego terminu, nie krótszego niż 14 dni.
6. Wynajmujący nie ma obowiązku zwrotu Najemcy:
  - 1) wszelkich ulepszeń i nakładów poczynionych na przedmiot najmu ani zapłaty ich równowartości
  - 2) wszelkich kosztów i nakładów poczynionych stosownie do postanowień określonych w §11 umowy oraz określonych w załączniku Nr 1 do umowy, ani zapłaty ich równowartości.
7. Postanowienia określone w ust. 6 stosuje się w szczególności w przypadku wypowiedzenia umowy najmu przez Wynajmującego w okolicznościach określonych w §7 ust.1 umowy oraz w przypadku zakończenia obowiązywania umowy.

## **VIII. SZCZEGÓLNE/POZOSTAŁE OBOWIĄZKI NAJEMCY**

### **dot. wykonania prac remontowych**

### **§ 11**

1. Najemca zobowiązany jest na własny koszt do przeprowadzenia prac remontowych pomieszczenia nr 214, do którego z wynajmowanego pomieszczenia przeniesiony zostanie sprzęt medyczny należący do Wynajmującego oraz remontu przyległego fragmentu korytarza, w terminie do 2 miesięcy od dnia protokolarnego przekazania terenu gdzie wykonywane będą prace remontowe. Przekazanie terenu pod prace remontowe nastąpi w terminie do 3 dni od dnia podpisania niniejszej umowy najmu.
2. Szacunkowy zakres prac remontowych oraz istotne warunki w zakresie wykonywania prac określa

**Załącznik Nr 1** do umowy, który stanowi Załącznik Nr 3 do Regulaminu Przetargu.

3. W związku z tym, iż prace remontowe wykonywane będą w działającym/funkcjonującym obiekcie Najemca dostosuje organizację pracy przy wykonywaniu robót budowlanych do potrzeb Wynajmującego związanych z charakterem prowadzonej przez niego działalności tj. Najemca wykona m.in. następujące czynności:
  - a) zabezpieczy w szczególności przed zniszczeniem, uszkodzeniem, zakurzeniem, zalaniem mienie znajdujące się w miejscach wykonywania prac remontowych lub w pobliżu tych miejsc,
  - b) każdorazowo (codziennie) posprząta pomieszczenia, klatki schodowe, zabrudzone przez osoby wykonujące prace remontowe lub współpracujące z nim tak, aby zachowany został reżim sanitarny w czynnych pomieszczeniach,
  - c) każdorazowo uzgodni z Wynajmującym terminy wykonywania prac uciążliwych oraz zabezpieczy teren budowy tak, aby zapewnić bezpieczeństwo pacjentom korzystającym z usług medycznych oraz personelowi Zamawiającego,
4. Najemca zobowiązany do ustalenia etapowania prac remontowych każdorazowo z przedstawicielem Wynajmującego. Wynajmujący wskazuje **Pana Roberta Sokulskiego**, jako swojego przedstawiciela podczas wykonywania prac remontowych.
5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo kontroli realizacji i postępu prac remontowych.
6. Po zakończeniu prac remontowych Najemca zgłasza gotowość do odbioru wyremontowanych pomieszczeń wskazanych w ust. 1. na piśmie przedstawicielowi Wynajmującego wskazanemu w ust. 4.
7. Z czynności odbioru sporządza się protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, a w szczególności ujawnione wady, jak też wyznaczenie terminów na ich usunięcie. Termin usunięcia wad wyznacza Wynajmujący.
8. Najemca zapłaci Wynajmującemu kary umowne:
  - a) za rozwiązanie umowy przez Wynajmującego w związku z zaistnieniem okoliczności, o których mowa w ust. 11 w wysokości 10 000,00 zł,
  - b) za zwłokę w oddaniu remontowanych pomieszczeń wskazanych w ust.1 w wysokości 300,00 zł za każdy dzień zwłoki,
  - c) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub wad, usterek, awarii w okresie rękojmi w wysokości 300,00 zł za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, usterek lub awarii,
  - d) za zwłokę w wniesieniu kaucji, o której mowa w ust. 13 w wysokości 300,00 zł za każdy dzień zwłoki.
9. Naliczenie kary umownej w przypadku, o którym mowa w ust. 8 lit. a) jest niezależne od naliczenia kary umownej w przypadku, o którym mowa w ust. 8 lit. b). Kary umowne można kumulować.
10. Zamawiający może dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowań przewyższających zastrzeżone kary umowne.
11. W przypadku opóźnienia w oddaniu wyremontowanych pomieszczeń wynoszącego dłużej niż miesiąc kalendarzowy Wynajmującemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym
12. W przypadku, o którym mowa w ust. 11 Wynajmujący dodatkowo zleci wykonanie dokończenia prac remontowych podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Najemcy, bez upoważnienia Sądu, na co

Najemca wyraża zgodę.

13. Najemca odpowiada za działania osób na terenie prowadzonych prac remontowych jak za działania własne i zobowiązany jest do korzystania z usług osób lub podmiotów, które posiadają ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności i posiadanego mienia.
14. W celu zabezpieczenia pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania prac remontowych Najemca zobowiązany jest do wniesienia kaucji w wysokości 10 000,00 zł w terminie trzech dni od dnia protokolarnego przekazania terenu wykonywania prac remontowych, która zostanie zwrócona Najemcy w terminie do trzech dni roboczych po protokolarnym odbiorze wyremontowanych pomieszczeń przez Wynajmującego. Rachunek Wynajmującego: ING Bank Śląski S.A. 64 1050 1559 1000 0090 3048 0850.
15. Wynajmujący jest uprawniony do potrącenia wierzytelności z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania prac remontowych z kaucji, o której mowa w ust. 14 po uprzednim pisemnym poinformowaniu Najemcy, na co Najemca wyraża zgodę.
16. Wynajmującemu przysługują uprawnienia z zakresu rękojmi na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.

## **IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.**

### **§ 12.**

Wszelkie zmiany warunków umowy, poza przypadkiem określonym w § 5 ust. 6 umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem ich nieważności.

### **§ 13.**

1. Przelew wierzytelności przysługującej Najemcy od Wynajmującego jest możliwy, pod rygorem nieważności, wyłącznie za zgodą organu tworzącego, zgodnie z art. 54 ust. 5 i 6 ustawy o działalności leczniczej.
2. Zmiana wierzyciela dokonana bez zgody podmiotu tworzącego jest nieważna.

### **§ 14.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

### **§ 15.**

Ewentualne spory powstałe przy wykonywaniu niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

### **§ 16.**

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

**NAJEMCA**

**WYNAJMUJĄCY**