

UMOWA NAJMU (PROJEKT)

zawarta w dniu w Katowicach pomiędzy:

Uniwersyteckim Centrum Klinicznym im. prof. K. Gibińskiego Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach z siedzibą w Katowicach, przy ul. Ceglanej 35, zarejestrowanym w Rejestrze stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000049660, NIP 9542274017, REGON 001325767, adres do e-Doręczeń: AE:PL-29863-49146-TWTJB-26

zwanym w dalszej części Umowy **WYNAJMUJĄCYM**

reprezentowanym przez:

Dyrektora – Renatę Wachowicz

a

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

zwanym w dalszej części Umowy **NAJEMCĄ**

reprezentowanym przez:

.....

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że:

- a) jest podmiotem uprawnionym do dysponowania nieruchomością położoną w Katowicach, przy ul. Medyków 14, składającą się z działki nr 7/29 (obręb: 0003, Dz. Ligota, arkusz mapy: 90), księga wieczysta nr KA1K/00121980/9 prowadzona przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach, XI Wydział Ksiąg Wieczystych, (dalej zwaną Nieruchomością) zabudowanej budynkiem Archiwum wybudowanym przez Wynajmującego;
- b) Nieruchomość stanowi własność Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach, a Wynajmujący włada Nieruchomością na podstawie zawartej z właścicielem Umowy użyczenia z dnia 09.07.2009 r.;
- c) Nieruchomość jest wolna od praw i roszczeń osób trzecich, nie jest obciążona jakimkolwiek prawami rzeczowymi lub obligacyjnymi na rzecz osób trzecich, ani nie jest zajęta w postępowaniu egzekucyjnym. Nie istnieje zobowiązanie do zbycia lub obciążenia jakimkolwiek prawem rzeczowym lub prawem obligującym na rzecz osób trzecich, nie zawarto w tym zakresie Umowy warunkowej ani przedwstępnej.

§ 2

1. Na mocy niniejszej Umowy, Wynajmujący oddaje Najemcy do używania zgodnie z przeznaczeniem pomieszczenie/ zespół pomieszczeń do przechowywania dokumentacji podlegającej archiwizacji, wyposażone w regały przesuwne z napędem elektrycznym, zlokalizowane na parterze budynku

4 201 41

Archiwum Uniwersyteckiego Centrum Klinicznego im. prof. K. Gibińskiego Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach, w lokalizacji przy ul. Medyków 14 o łącznej powierzchni użytkowej m², które zostały oznaczone na planie stanowiącym **Załącznik Nr 1** do Umowy, zwane dalej Przedmiotem Najmu.

2. Przedmiot Najmu obejmuje pomieszczenie/ zespół pomieszczeń:¹
.....
3. Pomieszczenie/ zespół pomieszczeń podlegających udostępnieniu na podstawie niniejszej Umowy stanowi samodzielną całość i będzie wykorzystywany wyłącznie przez Najemcę.
4. Regały stanowiące wyposażenie Przedmiotu Najmu charakteryzują się następującymi wymiarami i pojemnością:
 - całkowita wysokość regałów: około 3.630 mm;
 - głębokość półki: około 350 mm;
 - długość półki (sekcji regału): 1.000 mm lub 1.200 mm;
 - liczba półek w regale: 10 szt. + 1 szt. kryjąca;
 - odstęp pomiędzy półkami: około 307 mm.
5. Budynek Archiwum wyposażony jest w następujące instalacje: elektryczne gniazd wtykowych, oświetlenia ogólnego, oświetlenia awaryjnego i oświetlenia ewakuacyjnego, odgromową, telefoniczną, teleinformatyczną, zimnej wody i ciepłej wody użytkowej (cyrkulacja), hydrantową, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, sygnalizacji pożarowej, monitoringu (telewizji przemysłowej), videodomofonową, alarmową, kontroli dostępu.
6. Budynek Archiwum został oddany do użytkowania w grudniu 2025 roku. Budynek spełnia warunki bezpiecznego użytkowania i umożliwia przechowywanie dokumentacji podlegającej archiwizacji we właściwych warunkach.
7. Działalność prowadzona przez Najemcę w Przedmiocie Najmu nie może zakłócać bieżącej działalności Wynajmującego, nie może być uciążliwa dla personelu i pacjentów Wynajmującego, ani nie może powodować zagrożeń związanych z bezpieczeństwem obiektów budowlanych, personelu i pacjentów Wynajmującego, a w szczególności związanych z bezpieczeństwem pożarowym. Prowadzona przez Najemcę w przedmiocie najmu działalność nie może być konkurencyjna w stosunku do działalności prowadzonej przez Wynajmującego oraz prowadzonej przez Śląski Uniwersytet Medyczny w Katowicach.

§ 3

1. Wydanie Przedmiotu Najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie 7 dni od zawarcia niniejszej Umowy. Protokół zostanie podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Stron. Szczegółowy opis stanu Przedmiotu Najmu zawarty (w tym stan liczników zużycia mediów) będzie w protokole, o którym mowa w zdaniu pierwszym niniejszego ustępu.
2. Strony potwierdzają, iż Przedmiot Najmu nie wymaga wykonania żadnych nakładów lub innych prac adaptacyjnych trwale związanych z Przedmiotem Najmu, umożliwiającym wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszej Umowie.

¹do umowy zostanie wpisane pomieszczenie lub pomieszczenia wyszczególnione w ofercie zgodnie z rozstrzygnięciem przetargu:

- pomieszczenie o powierzchni użytkowej 105,93 m² wyposażone w regały przesuwne z napędem elektrycznym o łącznej długości półek wynoszącej 2.028 mb (zwane Archiwum A)
- pomieszczenie o powierzchni użytkowej 105,92 m² wyposażone w regały przesuwne z napędem elektrycznym o łącznej długości półek wynoszącej 1.774 mb (zwane Archiwum B)
- pomieszczenie o powierzchni użytkowej 127,70 m² wyposażone w regały przesuwne z napędem elektrycznym o łącznej długości półek wynoszącej 2.496 mb (zwane Archiwum C)

d / [signature]

3. Najemca oświadcza, iż znany mu jest stan techniczny Przedmiotu Najmu i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń.

§ 4

Umowa zostaje zawarta na czas określony 120 miesięcy od dnia wydania Przedmiotu Najmu.

§ 5

1. Ewentualne wykonanie przez Najemcę jakichkolwiek prac adaptacyjnych lub remontowych w tym nakładów trwale związanych z Przedmiotem Najmu, wymaga każdorazowej pisemnej zgody Wynajmującego. Proponowane prace nie mogą mieć na celu zmiany przeznaczenia Przedmiotu Najmu.
2. Wszelkie prace, o których mowa w ust. 1 Najemca przeprowadza na swój koszt i ryzyko, bez możliwości dochodzenia jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu wobec Wynajmującego. Nakłady dokonane przez Najemcę trwale związane z Przedmiotem Najmu, przechodzą na własność Wynajmującego z chwilą ich wykonania i nie podlegają zwrotowi, jak również Najemcy nie przysługuje żadne roszczenie z tego tytułu.
3. Wynajmujący w ramach posiadanych możliwości i infrastruktury umożliwi Najemcy korzystanie z mediów wymienionych w § 2 ust. 5 Umowy.
4. Prowadzenie przez Najemcę prac, o których mowa w ust. 1, nie może zakłócać bieżącej działalności Wynajmującego, jak też stanowić zagrożenia dla bezpieczeństwa pacjentów, pracowników Szpitala oraz osób trzecich.
5. Najemca odpowiada samodzielnie za zgodność z prawem przetwarzania danych osobowych zawartych w swojej dokumentacji oraz za wdrożenie adekwatnych środków technicznych i organizacyjnych.
6. Najemca zobowiązany jest do:
 - a) bieżącego informowania Wynajmującego o wszelkich istotnych zdarzeniach związanych z realizacją prac o których mowa w ust. 2.
 - b) należytego zabezpieczenia i przechowywania w trakcie trwania najmu wszelkich dokumentów uzyskanych i wytworzonych w związku z Przedmiotem Najmu, a w szczególności pozwoleń oraz uzgodnień;
 - c) przekazania Wynajmującemu pisemnej informacji o zakończeniu prac, o których mowa w ust. 2.

§ 6

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu miesięczny czynsz zgodnie ze złożoną ofertą w wysokościzł netto (słownie:zł/100), z zastosowaniem obowiązującej stawki VAT. Okresem rozliczeniowym jest miesiąc kalendarzowy. W przypadku obowiązywania niniejszej Umowy przez niepełny miesiąc kalendarzowy czynsz najmu zostanie przeliczony proporcjonalnie do okresu jej obowiązywania w danym miesiącu.
2. Oprócz czynszu Najemcę obciąża podatek od nieruchomości, uwzględniający również korzystanie z części wspólnych budynku Archiwum – zgodnie z obowiązującą stawką - proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni, z zastosowaniem obowiązującej stawki VAT.
3. Czynsz najmu oraz opłata, o której mowa w § 6 ust. 2 płatne będą z góry w terminie do 21 dnia każdego miesiąca na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego: BGK Bank Gospodarstwa Krajowego 88 1130 1091 0003 9068 9720 0001.
4. W związku z faktem, iż Wynajmujący jest zobowiązany do wystawiania faktur w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF), faktura wystawiana jest w postaci faktury ustrukturyzowanej za pośrednictwem KSeF, za datę doręczenia faktury uznaje się datę nadania fakturze numeru

dl
L1

- identyfikującego w KSeF, zgodnie z art. 106na ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, załącznik do faktury może zostać przesłany Najemcy drogą elektroniczną w formacie pdf na adres e-mail: lub na adres do e-Doręczeń Najemcy wskazując w nazwie numer faktury. W przypadku wystąpienia awarii KSeF lub innych problemów technicznych uniemożliwiających wystawienie faktury w KSeF, Wynajmujący wystawia i doręcza fakturę zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa oraz procedurami określonymi w aktach wykonawczych. Faktura może też zostać dodatkowo na wniosek Najemcy doręczona w formacie pdf na adres e-
5. Wynajmujący ma prawo do podwyższania (waloryzacji) raz w roku wysokości czynszu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS za poprzedni rok. W takim przypadku zmiana wysokości czynszu nie wymaga sporządzenia Aneksu do Umowy i będzie następować poprzez pisemne powiadomienie o niej Najemcy ze wskazaniem aktualnej wysokości czynszu. Pierwsza waloryzacja czynszu nastąpi w lutym 2027 r., ze skutkiem od 1 stycznia 2027 r.
 6. Niezależnie od zapłaty czynszu, Najemca w związku z najmem zobowiązany jest dodatkowo do pokrywania opłat za media dostarczane przez Wynajmującego oraz innych należności związanych z korzystaniem z pomieszczeń wskazanych poniżej:
 - a) koszty energii elektrycznej wg cen dostawcy dotyczące wynajmowanej powierzchni – na podstawie odczytu podlicznika;
 - b) koszty energii elektrycznej (w tym przeznaczonej na zapewnienie właściwej temperatury wentylacją mechaniczną) wg cen dostawcy dotyczące wynajmowanej powierzchni i części wspólnych – na podstawie odczytu licznika głównego - proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni;
 - c) koszty związane ze zużyciem wody ciepłej i zimnej oraz odprowadzania ścieków wg cen dostawców – na podstawie odczytu liczników - proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni;
 - d) koszty utrzymania czystości części wspólnych, zarówno wewnętrznych, jak i zewnętrznych, w tym toalet, obejmujące także utrzymanie tych powierzchni w należyтым stanie w okresach występowania niekorzystnych warunków atmosferycznych – rozliczane na podstawie rzeczywistych kosztów, w oparciu o kalkulację Wynajmującego;
 - e) koszty sprzątnięcia wynajmowanej powierzchni archiwalnej (jeżeli dotyczy) - na podstawie rzeczywistych kosztów w oparciu o kalkulację Wynajmującego;
 - f) koszt ubezpieczenia budynku – zgodnie z rzeczywistą stawką – proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni,
 - g) koszty utrzymania powierzchni wspólnych, do których zalicza się koszty konserwacji i monitoringu pożarowego, koszty serwisów i remontów urządzeń znajdujących się w budynku po okresie gwarancyjnym – rozliczane na podstawie rzeczywistych kosztów w oparciu o kalkulację Wynajmującego – proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni.
 7. Opłaty, o których mowa powyżej zostaną obciążone stawką VAT zgodną z obowiązującymi przepisami.
 8. W cenie czynszu uwzględniono wywóz odpadów komunalnych w ilości nieprzekraczającej 240 litrów miesięcznie. W przypadku przekroczenia tej ilości Wynajmujący może obciążyć Najemcę dodatkowymi kosztami zagospodarowania odpadów, na zasadzie refakturowania stosownie do ilości i ceny obowiązującej Wynajmującego na podstawie umów z podmiotami trzecimi.
 9. Strony mogą uzgodnić także inne opłaty niż wskazane w ust. 6, jeżeli powstanie potrzeba ich poniesienia lub Najemca zleci Wynajmującemu dodatkowe usługi, w takim przypadku Strony określą również sposób ich naliczania i wysokość.
 10. Opłaty, o których mowa w ust. 6 płatne będą w okresach rozliczeniowych miesięcznych (miesiąc kalendarzowy), w kolejnym miesiącu, w terminie 21 dni od daty wystawienia faktury VAT, przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze.

4/2027

11. Za dzień zapłaty czynszu i opłat dodatkowych rozumie się dzień uznania środków na rachunku bankowym Wynajmującego. W przypadku opóźnienia w płatności, Wynajmujący naliczy ustawowe odsetki za opóźnienie, a w przypadkach określonych w ustawie o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych odsetki przewidziane tą ustawą oraz rekompensatę za koszty odzyskiwania należności w wysokości określonej w ustawie o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.

§ 7

1. Przez cały okres obowiązywania Umowy Najemca jest zobowiązany we własnym zakresie i na własny koszt do posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej oraz posiadanego mienia z rozszerzeniem o szkody powstałe w nieruchomościach, z których ubezpieczony korzysta na podstawie umowy najmu na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 500 000,00 zł.
2. Najemca zobowiązany jest przez cały okres wskazany w ust. 1 utrzymywać ubezpieczenie na warunkach nie gorszych niż określone w ust. 1 oraz dostarczać Wynajmującemu potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie umów ubezpieczenia oraz kopie potwierdzeń terminowego opłacania składek ubezpieczeniowych w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy ubezpieczenia lub opłacenia składki ubezpieczeniowej.
3. Najemca zobowiązuje się do używania Przedmiotu Najmu zgodnie z Umową i jego przeznaczeniem, przestrzegając przepisów bhp i ppoż., sanitarnych oraz w sposób nie kolidujący z działalnością Wynajmującego.
4. Najemca zobowiązuje się do dokonywania bieżących napraw Przedmiotu Najmu na swój koszt, celem zachowania Przedmiotu Najmu w stanie niepogorszonym.
5. Najemca zobowiązany jest do udostępnienia Przedmiotu Najmu w celu dokonania przeglądów technicznych obiektu oraz do bezwzględnego zastosowania się do wszelkich zaleceń służb wykonujących przeglądy.
6. Najemca jest zobowiązany do dbałości o czystość i estetykę otoczenia Przedmiotu Najmu, a w szczególności do usuwania śmieci.
7. Najemca jest zobowiązany do należytego i zgodnego z powszechnymi przepisami prawnymi i wewnętrznymi przepisami Wynajmującego postępowania z wytworzonymi odpadami. Odpady innego rodzaju niż odpady komunalne (w tym brakowanie dokumentacji archiwalnej) Najemca zobowiązany jest do usuwania na swój koszt i we własnym zakresie.
8. W przypadku gdy Najemca będzie sprzątał wynajmowaną powierzchnię we własnym zakresie, zobowiązany jest wykonywać tę czynność w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie regałów archiwalnych, zgodnie z zaleceniami producenta. W szczególności powierzchnie szyn powinny być utrzymywane w czystości oraz regularnie odkurzane, co warunkuje prawidłowe działanie regałów jezdnych.
9. Najemca jest uprawniony do założenia na własny koszt w Przedmiocie Najmu urządzeń radiowych, urządzeń alarmowych, anten do łączności radiowej i satelitarnej oraz innych urządzeń służących prowadzeniu działalności przez Najemcę wyłącznie po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego.
10. Najemca nie może w trakcie trwania Umowy najmu zmienić przeznaczenia Przedmiotu Najmu, dokonywać jego przebudowy, remontów, adaptacji, zmian wystroju lub innych, nieprzewidzianych w niniejszej Umowie zmian bez uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego.
11. Bez uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie jest uprawniony do oddania Przedmiotu Najmu w podnajem, ani do bezpłatnego lub odpłatnego używania osobom trzecim.
12. Najemca nie jest uprawniony do wykorzystywania pomieszczeń do jakiegokolwiek innego celu, w szczególności do:
 - a) prowadzenia działalności biurowej, usługowej, magazynowej innej niż archiwalna, produkcyjnej lub warsztatowej,
 - b) przechowywania rzeczy ruchomych niezwiązanych bezpośrednio z dokumentacją,

Handwritten signature

- c) wykonywania czynności skutkujących zwiększeniem obciążenia pożarowego, emisją pyłów, oparów, wilgoci, zanieczyszczeń biologicznych lub chemicznych,
 - d) składowania przedmiotów mogących oddziaływać negatywnie na zbiory Wynajmującego albo infrastrukturę budynku, w tym dokumentacji zawilgoconej, zalanej, zagrzybionej, nadpalonej, zanieczyszczonej biologicznie, chemicznie lub pyłacej, dokumentacji objętej infestacją owadów, gryzoni, pleśni albo inną formą skażenia mikrobiologicznego, materiałów łatwopalnych, wybuchowych, żrących, toksycznych, radioaktywnych, cuchnących lub innych materiałów niebezpiecznych, urządzeń, baterii, akumulatorów, substancji chemicznych oraz innych rzeczy mogących zwiększać ryzyko pożaru, wycieku, skażenia lub uszkodzenia zasobu, dokumentów lub nośników, których stan techniczny, sposób opakowania albo stopień zabrudzenia może zagrażać zbiorom Wynajmującego lub innej dokumentacji przechowywanej w budynku.
13. W razie powzięcia przez Wynajmującego uzasadnionego podejrzenia, że dostarczana dokumentacja może stanowić zagrożenie dla budynku, infrastruktury lub zasobu archiwalnego Szpitala, Wynajmujący może odmówić jej wniesienia do pomieszczeń do czasu przedstawienia przez Najemcę wyników oględzin, ekspertyzy albo dokumentu potwierdzającego brak zagrożenia.
 14. Koszty badania, kwarantanny, odkażania, dezynsekcji, dezynfekcji, osuszenia, przepakowania albo usunięcia niedopuszczonej dokumentacji ponosi Najemca.
 15. Pomieszczenia nie mogą być wykorzystywane w sposób sprzeczny z ich właściwościami technicznymi, przeznaczeniem budynku Archiwum, przepisami prawa, zasadami ochrony przeciwpożarowej, ochrony danych osobowych oraz zasadami bezpieczeństwa archiwalnego obowiązującymi u Wynajmującego.
 16. Najemca zobowiązuje się przechowywać dokumentację:
 - a) w opakowaniach archiwizacyjnych właściwych dla rodzaju dokumentacji,
 - b) z zachowaniem zasad ograniczających zapylenie, zawilgocenie, deformację i uszkodzenia mechaniczne,
 - c) z uwzględnieniem warunków środowiskowych i organizacyjnych wymaganych dla bezpiecznego składowania dokumentacji oraz wytycznych Wynajmującego dla budynku Archiwum.
 17. Najemca nie może samodzielnie instalować w pomieszczeniach urządzeń grzewczych, chłodniczych, osuszających, elektrycznych, teleinformatycznych ani innych urządzeń wpływających na bezpieczeństwo budynku lub parametry przechowywania bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
 18. Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego zgłaszania wszelkich zauważonych oznak zawilgocenia, nieszczelności, uszkodzenia instalacji, obecności pleśni, grzybów, owadów, gryzoni, zadymienia, przegrzewania lub innych zdarzeń mogących zagrazić dokumentacji własnej lub zasobowi Wynajmującego.
 19. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody spowodowane przez dokumentację, nośniki, opakowania, urządzenia, personel, współpracowników, podwykonawców oraz osoby, którym umożliwił dostęp do Przedmiotu Najmu.
 20. Odpowiedzialność Najemcy obejmuje w szczególności szkody w mieniu Wynajmującego, infrastrukturze budynku, regałach, instalacjach, a także w dokumentacji medycznej i pozostałych zbiorach archiwalnych Wynajmującego.
 21. Najemca ponosi również koszty działań ratunkowych i zabezpieczających, w szczególności: izolacji, pakowania zastępczego, suszenia, dezynfekcji, dezynsekcji, odgrzybiania, transportu, czasowego magazynowania i odtwarzania dokumentacji.
 22. Odpowiedzialność Najemcy obejmuje również roszczenia osób trzecich oraz administracyjne konsekwencje naruszeń, jeżeli wynikają one z działania lub zaniechania Najemcy.

§ 8

1. Wynajmujący ma prawo do kontroli sposobu wykorzystania 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 wyprzedzeniem.

2. Wynajmujący zapewni bieżące sprzątanie i utrzymanie części wspólnych oraz toalet i pomieszczenia socjalnego. Koszt usługi będzie rozliczony na warunkach określonych w § 6 ust. 6.
3. Najemca może dokonać sprzątania wynajmowanej powierzchni we własnym zakresie lub powierzyć wykonanie usługi Wynajmującemu, wówczas jej koszt będzie rozliczany na warunkach określonych w § 6 ust. 6.
4. W razie awarii, zagrożenia szkody, pożaru, zalania, skażenia, podejrzenia ryzyka dla zasobu Szpitala, Wynajmujący ma prawo wejść do pomieszczeń niezwłocznie, także bez uprzedniego zawiadomienia Najemcy.
5. Z kontroli sporządza się protokół. Najemca jest zobowiązany usunąć stwierdzone naruszenia w terminie wskazanym przez Wynajmującego, nie krótszym niż 24 godziny w sytuacji zagrożenia i 7 dni w pozostałych przypadkach.
6. Jeżeli dokumentacja Najemcy lub sposób jej przechowywania stwarza albo może stwarzać zagrożenie dla budynku, infrastruktury, dokumentacji medycznej lub innych zbiorów Wynajmującego, Wynajmujący może nakazać:
 - a) natychmiastowe wstrzymanie dalszego deponowania,
 - b) odizolowanie wskazanej partii dokumentacji,
 - c) jej przepakowanie, odkażenie, osuszenie lub przeniesienie do miejsca wskazanego przez Wynajmującego,
 - d) usunięcie dokumentacji z budynku w terminie wskazanym przez Wynajmującego.
7. W razie bezskutecznego upływu terminu albo w przypadku zagrożenia niecierpiącego zwłoki, Wynajmujący może wykonać czynności zastępcze na koszt i ryzyko Najemcy.
8. Wynajmujący może obciążyć Najemcę kosztami napraw, w tym napraw regałów archiwalnych, jeżeli uszkodzenia powstały w wyniku niewłaściwego użytkowania, eksploatacji niezgodnej z przeznaczeniem lub zaniechania obowiązków w zakresie utrzymania należytego stanu wynajmowanej powierzchni.

§ 9

1. Rozwiązanie Umowy przez Wynajmującego przed upływem okresu jej obowiązywania może nastąpić w przypadku naruszenia postanowień niniejszej Umowy przez Najemcę wg poniższych zasad.
2. Rozwiązanie przez Wynajmującego Umowy, o którym mowa w ust. 1 może nastąpić w następujących trybach:
 - I. natychmiastowego (bez wypowiedzenia) rozwiązania Umowy, w którymkolwiek z poniżej wskazanych przypadków:
 - a) zalegania przez Najemcę z zapłatą przysługujących Wynajmującemu należności (czynsz i/lub opłat wskazanych w § 6 ust. 6) stanowiących równowartość sumy co najmniej dwóch czynszów;
 - b) oddania Przedmiotu Najmu lub jego części w podnajem, albo do bezpłatnego lub płatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego;
 - c) używania Przedmiotu Najmu w sposób niezgodny z przeznaczeniem lub postanowieniami zawartej Umowy;
 - d) rozpoczęcia likwidacji Najemcy;
 - e) nie wywiązywania się przez Najemcę z obowiązków związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - f) prowadzenia przez Najemcę w Przedmiocie Najmu działalności konkurencyjnej w stosunku do Wynajmującego lub Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach;
 - g) nie wykonania zaleceń określonych przez Wynajmującego zgodnie z § 8 ust. 6;
 - h) naruszenia obowiązków określonych w § 7.

Rozwiązanie Umowy w trybie natychmiastowym może nastąpić w sytuacji, kiedy nie da się usunąć naruszeń, o których mowa powyżej lub ich skutków albo w sytuacji, gdy takie

naruszenia lub ich skutki dadzą się usunąć, lecz Najemca nie usunie ich w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania Wynajmującego.

- II. z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia upływającego na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku gdy:
 - a) Najemca zaniedbuje Przedmiot Najmu do tego stopnia, że jego stan ulegnie lub może ulec znacznemu pogorszeniu w stosunku do stanu początkowego;
 - b) Najemca nie wykorzystuje Przedmiotu Najmu do celu określonego w § 2 ust. 1 niniejszej Umowy;
 - c) Przedmiot Najmu stanie się potrzebny Wynajmującemu na cele prowadzonej działalności
3. Najemca może wypowiedzieć Umowę, z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy Wynajmujący dopuszcza się naruszenia postanowień Umowy poprzez takie działania, które powoduje utrudnienie w wykonywaniu przez Najemcę działalności określonej niniejszą Umową i nie zaprzestanie takich naruszeń po otrzymaniu pisemnego wezwania Najemcy.
4. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie w drodze porozumienia Stron.
5. Dla skuteczności oświadczenia o rozwiązaniu Umowy lub jej wypowiedzeniu wystarczające jest jego wysłanie listem poleconym na adres Strony wskazany w Umowie.
6. Po zakończeniu okresu trwania Umowy lub w razie jej wcześniejszego rozwiązania przez Wynajmującego z przyczyn leżących po stronie Najemcy lub za porozumieniem stron, Najemca jest zobowiązany do opróżnienia, opuszczenia i wydania w terminie 7 dni Przedmiotu Najmu w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie. Wynajmujący może zatrzymać wszelkie poniesione przez Najemcę nakłady i ulepszenia, o których mowa w § 5 ust.2 bez żadnych roszczeń ze strony Najemcy lub zażądać przywrócenia stanu początkowego w terminie 7 dni. Najemca nie jest odpowiedzialny za zużycie Przedmiotu Najmu będące wynikiem prawidłowego używania.
7. W przypadku wypowiedzenia Umowy przez Najemcę przed upływem umówionego okresu, z przyczyn o których mowa w ust. 3, Najemca może według swego wyboru zabrać nakłady trwale związane z Przedmiotem Najmu i zaakceptowane przez Wynajmującego, o których mowa w § 5 ust. 2, przywracając Przedmiot Najmu do stanu pierwotnego lub pozostawić te nakłady za zgodą Wynajmującego.

§ 10

1. Wszelkie zawiadomienia lub informacje pomiędzy Stronami będą dokonywane na piśmie i będą uznane za doręczone, jeżeli zostaną doręczone osobiście lub pocztą kurierską lub listem poleconym lub e-Doręczeniem na adres siedziby Strony podany w niniejszej Umowie.
2. Najemca bez pisemnej zgody Wynajmującego nie ma prawa przenieść żadnych praw ani obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na osoby trzecie.
3. Najemca nie może bez pisemnej zgody podmiotu tworzącego, właściwego dla Wynajmującego przenosić wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy na osoby trzecie ani rozporządzać nimi w jakiegokolwiek formie prawem przewidzianej. W szczególności wierzytelność nie może być przedmiotem zabezpieczenia zobowiązań Najemcy. Najemca nie może również bez zgody Wynajmującego przyjąć poręczenia za jego zobowiązania ani udzielać pełnomocnictwa do dochodzenia wierzytelności objętych umową innemu podmiotowi niż kancelaria prowadzona przez radcę prawnego lub adwokata, powyższe obejmuje także zawarcie przez Najemcę umów o zarządzanie wierzytelnościami, umów forfaitingu lub factoringu oraz innych umów nienazwanych, w wyniku których nawet potencjalnie może dojść do przejścia wierzytelności na inny podmiot. W przypadku zawarcia z podmiotem trzecim umowy o zarządzanie wierzytelnościami lub innej podobnej umowy wszelkie płatności dokonywane będą wyłącznie na rachunek Najemcy. Naruszenie przedmiotowego zobowiązania traktowane będzie jako nienależyte wykonanie Umowy i będzie stanowiło podstawę do rozwiązania z Najemcą Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia z winy Najemcy.
4. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej Umowy zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego.

5. Wszelkie spory na tle wykonywania Umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Najemcy jednym dla Wynajmującego.

Załączniki do Umowy:

Załącznik Nr 1 - Plan zawierający oznaczenie wynajętej powierzchni.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

L 111

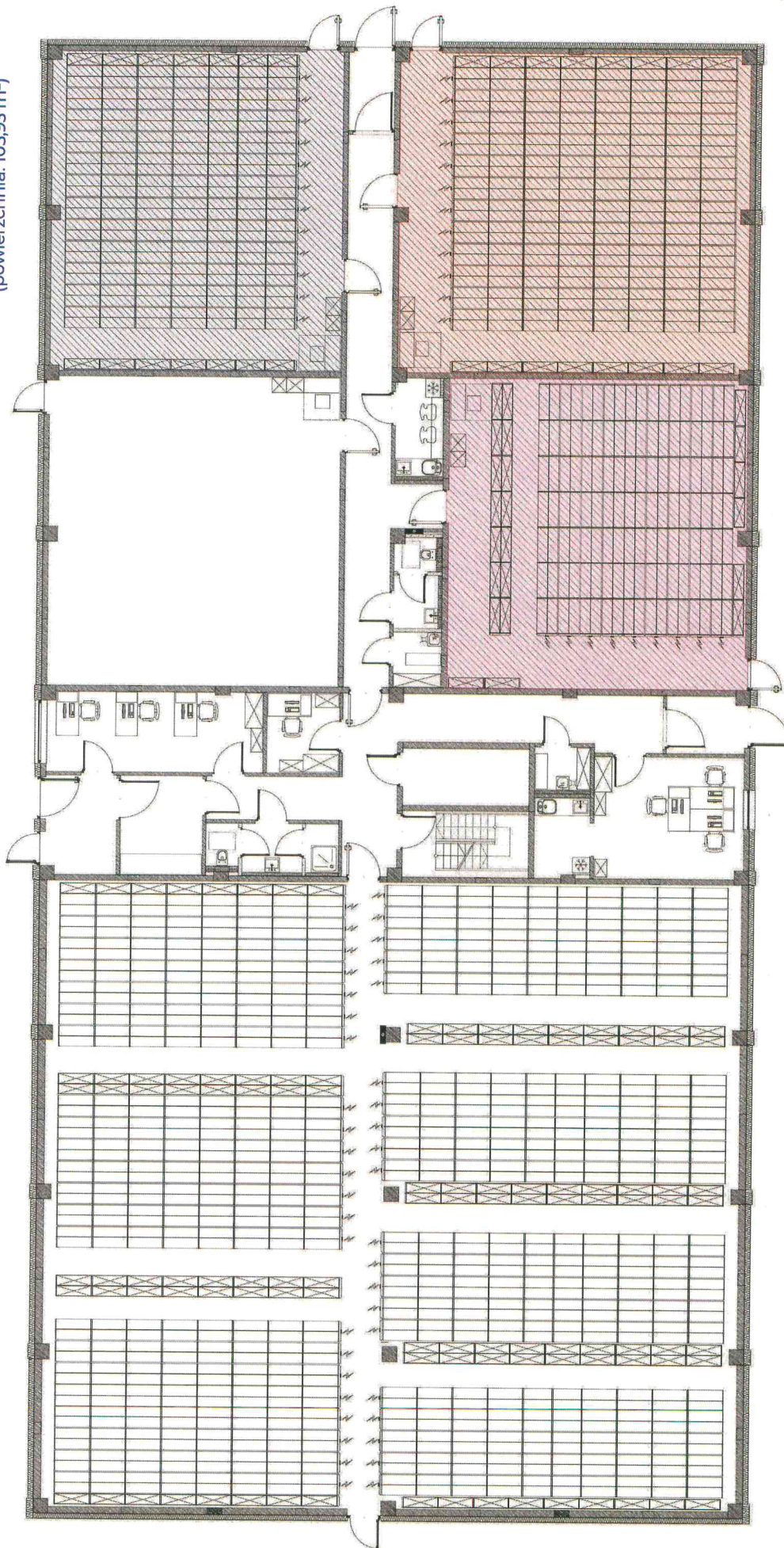
GLÓWNY KSIĘGOWY

mgr Beata Paszkowska

RADCA PRAWNY
Katarzyna Jębek-Krajewska




Pomieszczenie przechowywania dokumentacji A
(powierzchnia: 105,93 m²)



Pomieszczenie przechowywania dokumentacji B
(powierzchnia: 105,92 m²)

Pomieszczenie przechowywania dokumentacji C
(powierzchnia: 127,70 m²)