

PROJEKT UMOWA NAJMU

zawarta w dniu w Warszawie pomiędzy:

Międzyleskim Szpitalem Specjalistycznym w Warszawie z siedzibą w Warszawie przy ul. Bursztynowej 2, działającym na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000080872, posiadający NIP 952-17-89-325 oraz REGON 010669853

reprezentowanym przez:

dr Jarosława Rosłona

- Dyrektora

dr n. ekon. Zbigniewa Marcinkiewicza

- Zastępcę Dyrektora ds. Finansowo -
Ekonomicznych

- zwanym w dalszej treści umowy **WYNAJMUJĄCYM**

a

.....
z siedzibą w (....-.....), ul., działającą
na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, posiadającą:

NIP: , REGON:

- zwaną w dalszej treści umowy **NAJEMCĄ**

łącznie zwanych **STRONAMI**

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania powierzchnię 17 m² znajdującą się na 1 piętrze w budynku nr A Międzyleskiego Szpitala Specjalistycznego w Warszawie.
2. Wynajmowaną powierzchnię Najemca przeznaczy na cele związane z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą tj. na sprzedaż artykułów chemicznych, przemysłowych i spożywczych.
3. Najemca oświadcza, iż zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu najmu i nie wnosi żadnych uwag i zastrzeżeń.

§ 2

OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA NAJEMCY

1. Najemca zobowiązuje się do:

- a) użytkowania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem i wymogami prawidłowej eksploatacji,
- b) wyposażenia lokalu w niezbędny sprzęt do prowadzenia działalności,
- c) dokonywania na własny koszt bieżących napraw i remontów,
- d) niedokonywania zmian w przedmiocie najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego,
- e) nieoddawania osobom trzecim przedmiotu najmu w całości lub części do bezpłatnego używania, podnajmu lub w poddzierżawie bez pisemnej zgody Wynajmującego,

- f) nieumieszczania jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń zarówno na zewnątrz, jak i wewnątrz budynku bez pisemnej zgody Wynajmującego,
- g) ubezpieczenia przedmiotu najmu i utrzymania ubezpieczenia przez okres trwania umowy,
- h) posiadania przez okres trwania umowy od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą,
- i) poddania przedmiotu najmu kontroli Wynajmującego,
- j) opłacaniu czynszu najmu oraz zapłaty za dostarczane media w ustalonych terminach a w przypadku zwłoki w wykonaniu niniejszego obowiązku do zapłaty odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki,
- k) zachowania zakresu asortymentu zgodnego z zapisami specyfikacji, który nie będzie konkurencyjny do pozostałych dzierżawców/punktów handlowych.
- l) ponoszenia wszelkich kosztów związanych z ewentualnymi nakładami na wynajmowaną powierzchnię i niedochodzenia od Wynajmującego roszczeń z tego tytułu po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy.

§ 3

OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA WYNAJMUJĄCEGO

1. Wynajmujący zobowiązuje się wydać Najemcy przedmiot najmu, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy w terminie 30 dni od podpisania umowy.
2. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego i podpisanego przez obie Strony umowy.
3. Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić Najemcy przez okres trwania umowy dostęp do urządzeń sanitarnych znajdujących się w budynku oraz dostawę energii elektrycznej, centralnego ogrzewania, ciepłej i zimnej wody.

§ 4

CZYN SZ I INNE OBCIĄŻENIA

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz najmu w kwocie zł (słownie: złotych 00/100) plus należny podatek VAT na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT, przelewem na konto podane na fakturze. Miesięczna cena za 1 m² wynosi netto (słownie: złotych 00/100).
2. Czynsz i opłaty o których mowa w § 4 ust. 4 płatne będą w terminie do 15-go każdego miesiąca, przy czym za dzień dokonania płatności przyjmuje się dzień wpływu należności na konto Wynajmującego.
3. Czynsz będzie waloryzowany dwa razy w roku (w miesiącu czerwcu i grudniu) o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS na podstawie aneksu w formie pisemnej.
4. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu za dostarczone media, w terminie do 15-go każdego miesiąca na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT, niżej podane kwoty:
 - a) energia elektryczna w wysokości 150KWh x stawka miesięczna obowiązująca u Wynajmującego w danym miesiącu
 - b) podgrzanie ciepłej wody zł + VAT,
 - c) zimna woda + ścieki zł + VAT,
 - d) centralne ogrzewania zł + VAT,

- e) nieczystości stałe zł + VAT,
5. Wysokość opłat dodatkowych, o których mowa w ust. 3 będzie ulegała zmianie stosownie do zmiany stawek za dostarczane media wprowadzanych przez ich dostawców i będzie obowiązywała z chwilą ich wprowadzenia. Strony zobowiązują się do zawarcia aneksu w formie pisemnej aktualizującego wysokość opłat z tytułu kosztów zużytych mediów.
 6. Najemca zobowiązuje się segregować śmieci zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 7. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu najmu lub zapłacie opłat dodatkowych Wyzierżawiający będzie naliczał odsetki ustawowe za opóźnienie.

§ 5

CZAS OBOWIAZYWANIA UMOWY

Umowa została zawarta na okres 36 miesięcy tj. od dnia do dnia

§ 6

ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Wynajmującemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w niżej podanych przypadkach:
 - a) zalegania przez Najemcę z zapłata czynszu i opłat eksploatacyjnych za dwa kolejne okresy płatności, po bezskutecznym upływie dodatkowego miesięcznego terminu na jego zapłatę udzielonego na podstawie art. 687 k.c.,
 - b) oddania przedmiotu najmu w podnajem, poddzierżawę albo bezpłatnego używania lub użytkowania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,
 - c) używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny w umową lub przeznaczeniem.
2. Każda ze Stron może wypowiedzieć umowę na piśmie z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca.
3. W przypadku rozwiązania umowy Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym ponad zużycie wynikające z normalnej eksploatacji.

§ 7

RODO

Zgodnie z art. 14 ust. 1 Ogólnego Rozporządzenia o Ochronie Danych (RODO) informujemy, że:

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest Międzyleski Szpital Specjalistyczny w Warszawie, adres: ul. Bursztynowa 2, 04-749 Warszawa;
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować w sprawach przetwarzania Państwa danych osobowych za pośrednictwem poczty elektronicznej: kancelaria@mssw.pl;
3. Administrator będzie przetwarzał Państwa dane osobowe w celu związanych z oszacowaniem wartości zamówienia oraz ewentualnym zawarciem i realizacją umowy o współpracy na podstawie. Dane osobowe są przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) RODO, tj. przetwarzanie jest niezbędne w celu wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy;
4. Administrator przetwarza jedynie Państwa dane kontaktowe;
5. Dane osobowe mogą być udostępnione innym uprawnionym podmiotom, na podstawie przepisów prawa, a także na rzecz podmiotów, z którymi administrator zawarł umowę powierzenia przetwarzania danych w związku z realizacją usług na rzecz administratora (np. laboratorium

zewnątrznym, kancelarią prawną, dostawcą oprogramowania, zewnętrznym audytorem, zleceniobiorcą świadczącym usługę z zakresu ochrony danych osobowych);

6. Administrator nie zamierza przekazywać Państwa danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej;
7. Mają Państwo prawo uzyskać kopię swoich danych osobowych w siedzibie administratora. Dodatkowo zgodnie z art. 14 ust. 2 RODO informujemy, że:
 1. Państwa dane osobowe będą przechowywane do momentu upływu okresu przedawnienia wynikającego z ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny;
 2. Przysługuje Państwu prawo dostępu do treści swoich danych, ich sprostowania lub ograniczenia przetwarzania, a także prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przeniesienia danych oraz prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego;
 3. Dane osobowe zostały pozyskane z publicznie dostępnego źródła, tj. z Internetu;
 4. Administrator nie podejmuje decyzji w sposób zautomatyzowany w oparciu o Państwa dane osobowe.

§ 8

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia do niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie spory powstałe na tle wykonywania niniejszej umowy Strony będą rozwiązywać polubownie, a w przypadku niemożności osiągnięcia kompromisu poddadzą pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Wynajmującego.
4. Umowa zawarta została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA