

PROJEKT UMOWA NAJMU

Zawarta na podstawie Konkursu Ofert Nr U- 7/K/21 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 XIV 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 znajdującą się na parterze w budynku nr 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

OBOWIAZKI 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 poddzierżawy 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 ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą,
- i) poddania przedmiotu najmu kontroli Wynajmującego,

- j) opłaceniu czynszu najmu oraz zapłaty za dostarczane media w ustalonych terminach, a w przypadku zwłoki w wykonaniu niniejszego obowiązku do zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych,
- 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 płatną 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 raz w roku (w miesiącu czerwcu) 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 na podstawie zweryfikowanej ilości KWh 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 Wyzdierżawiający będzie naliczał odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
8. Tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczenia czynszu i innych roszczeń Wynajmującego wynikających z umowy, Najemca zobowiązuje się uiścić kaucję pieniężną w wysokości równej dwumiesięcznemu czynszowi.

9. Kaucja zostanie złożona przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego: w terminie 3 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.
10. Wpłata kaucji w terminie 3 dni od daty podpisania umowy stanowi warunek jej skutecznego zawarcia. Niezłożenie kaucji w podanym terminie oznacza, że umowa nie została zawarta.
11. Kaucja przeznaczona jest na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego z tytułu wyrządzonych przez Najemcę szkód w lokalu, pogorszenia stanu lokalu, zaległości z tytułu czynszu i opłat za świadczenia dodatkowe, wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z lokalu oraz innych roszczeń wynikających z nie dotrzymania przez Najemcę zobowiązań umownych. Kaucja nie podlega waloryzacji.
12. Wynajmujący może dokonać potrącenia z kaucji zaległości z tytułu realizacji Umowy, na co Najemca niniejszym wyraża zgodę.
13. W przypadku wykorzystania przez Wynajmującego części lub całości kaucji, Najemca zobowiązuje się uzupełnić kaucję do wysokości określonej w Umowie w terminie 7 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania od Wynajmującego.
14. W czasie trwania najmu Najemca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji.
15. W przypadku, gdy Wynajmujący nie ma w stosunku do Najemcy żadnych roszczeń w dacie zwrotu lokalu, kaucja podlega zwrotowi w terminie 14 dni od daty zwrotu lokalu lub od daty stwierdzenia protokołem braku podstaw do takich roszczeń.

§ 5

CZAS OBOWIAZYWANIA UMOWY

Umowa została zawarta na okres 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 zapłatą 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 umowę lub przeznaczeniem.
2. Każda ze Stron może wypowiedzieć umowę na piśmie z zachowaniem miesięcznego 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 Międzyzleski 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 zewnętrznym, kancelarią prawną, dostawcą oprogramowania, zewnętrznym audytorem, zleceńbiorcą 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:
 - a. Państwa dane osobowe będą przechowywane do momentu upływu okresu przedawnienia wynikającego z ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny;
 - b. 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;
 - c. Dane osobowe zostały pozyskane z publicznie dostępnego źródła, tj. z Internetu;
 - d. 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, dwa egzemplarze dla Wynajmującego, jeden egzemplarz dla Najemcy.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA