

## PROJEKT UMOWA NAJMU

Zawarta na podstawie Konkursu Ofert Nr U- 1/K/22 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**  
**Elżbietę Mickiewicz-Dytko**

**- Dyrektora**  
**- Z - ca 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 artykuły odzieżowe (piżamy, szlafroki, kapcie, ręczniki itp.), książki, artykuły piśmienne, z możliwością rozszerzenia asortymentu.
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 ubezpieczenia 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 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 m<sup>2</sup> 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, w oparciu o stawki netto za poszczególne media zgodnie z cennikiem obowiązującym u Wynajmującego, w określony poniżej sposób:
 

a) energia elektryczna	120 KWh x stawka netto + podatek VAT
b) podgrzanie ciepłej wody	0,35 m <sup>3</sup> x stawka netto + podatek VAT,
c) zimna woda + ścieki	0,9 m <sup>3</sup> x stawka netto + podatek VAT,
d) centralne ogrzewania	15,60 m <sup>2</sup> x stawka netto + podatek VAT,
e) nieczystości stałe	61,46 zł netto + podatek VAT.
5. Wysokość opłat dodatkowych, o których mowa w ust. 4 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 uiszczania 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 umową 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 nie pogorszonym 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](mailto: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, 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:
  - 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**