

PROJEKT UMOWA NAJMU

Zawarta na podstawie Konkursu Ofert Nr U- 3/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 9,24 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.
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) 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 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, w oparciu o stawki netto za poszczególne media zgodnie z cennikiem obowiązującym u Wynajmującego, w określony poniżej sposób:

| | |
|----------------------------|---|
| a) energia elektryczna | 150 KWh x stawka netto + podatek VAT |
| b) podgrzanie ciepłej wody | 0,35 m ³ x stawka netto + podatek VAT, |
| c) zimna woda + ścieki | 0,9 m ³ x stawka netto + podatek VAT, |
| d) centralne ogrzewania | 9,24 m ² x stawka netto + podatek VAT, |
| e) nieczystości stałe | opłata zgodnie z ilością deklarowaną przez Najemcę x stawka obowiązująca – dotyczy wyłącznie nieczystości komunalnych |
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 Wynajmujący 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 24 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

OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

1. Strony zobowiązują się przetwarzać dane osobowe - udostępnione na podstawie odpowiednich zgód lub innych podstaw prawnych - zgodnie z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób

fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, dalej: RODO) i innymi powszechnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych, stosując przy tym środki techniczne i organizacyjne wskazane w art. 32 RODO, zapewniające właściwą ochronę danych osobowych oraz zapewniając dostęp do danych osobowych wyłącznie osobom upoważnionym.

2. W odniesieniu do danych osobowych Najemcy, Wynajmujący informuje iż zgodnie z RODO:
 - a) Administratorem danych osobowych pracowników/współpracowników Najemcy jest Międzyleski Szpital Specjalistyczny w Warszawie ul. Bursztynowa 2 (04-749) Warszawa;
 - b) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować w sprawach przetwarzania moich danych osobowych za pośrednictwem poczty elektronicznej: iod@mssw.pl;
 - c) Administrator przetwarza Państwa dane osobowe na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) c) w zw. z wynikającego z ustawy z dnia 23 kwietnia 2004 r. Kodeks cywilny oraz f) RODO, tj. w celu realizacji umowy pomiędzy Administratorem a Wykonawcą, w celach kontaktowych, ustalenia, zabezpieczenia i dochodzenia ewentualnych roszczeń;
 - d) Państwa dane osobowe mogą być udostępnione innym uprawnionym podmiotom, na podstawie przepisów prawa, a także innym podmiotom z którymi Administrator zawarł umowę w związku z realizacją usług na rzecz Administratora (np. kancelarią prawną, dostawcą oprogramowania, zewnętrznym audytorem, zleceńbiorcom świadczącym usługę z zakresu ochrony danych osobowych).
 - e) Administrator nie zamierza przekazywać Państwa danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
 - f) Mają Państwo prawo uzyskać kopię swoich danych osobowych.
 - g) Państwa dane osobowe będą przechowywane przez okres współpracy między Administratorem a Najemcą, a po jego zakończeniu przez okres przedawnienia roszczeń, wynikający z przepisów prawa.
 - h) Przysługuje Państwu prawo dostępu do treści danych, ich sprostowania lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu i usunięcia danych a także prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
 - i) Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże niezbędne do realizacji celu ich przetwarzania.
3. W odniesieniu do danych osobowych pracowników/współpracowników Najemcy odpowiedzialnych za realizację niniejszej umowy, Wynajmujący informuję iż zgodnie z RODO:
 - a) Administratorem danych osobowych pracowników/współpracowników Najemcy jest Międzyleski Szpital Specjalistyczny w Warszawie ul. Bursztynowa 2 (04-749) Warszawa;
 - b) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować w sprawach przetwarzania moich danych osobowych za pośrednictwem poczty elektronicznej: iod@mssw.pl;
 - c) Administrator przetwarza Państwa dane osobowe w zakresie: imienia i nazwiska, stanowiska służbowego, danych kontaktowych (numeru telefonu). Państwa dane zostały pozyskane w sposób inny niż od osoby, której dane dotyczą (tj. od Najemcy) oraz są przetwarzane w wyniku współpracy między Administratorem, a Najemcą;
 - d) Administrator będzie przetwarzał Państwa dane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) c) w zw. z ustawą z dnia 23 kwietnia 2004 r. Kodeks cywilny oraz f) RODO, tj. w celu realizacji umowy pomiędzy Administratorem a Najemcą, w celach kontaktowych, ustalenia, zabezpieczenia i dochodzenia ewentualnych roszczeń;
 - e) Państwa dane osobowe mogą być udostępnione innym uprawnionym podmiotom, na podstawie przepisów prawa, a także innym podmiotom z którymi Administrator zawarł

umowę w związku z realizacją usług na rzecz Administratora (np. kancelarią prawną, dostawcą oprogramowania, zewnętrznym audytorem, zleceniobiorcom świadczącym usługę z zakresu ochrony danych osobowych).

- f) Administrator nie zamierza przekazywać Państwa danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
- g) Mają Państwo prawo uzyskać kopię swoich danych osobowych.
- h) Państwa dane osobowe będą przechowywane przez okres współpracy między Administratorem a Najemcą, a po jego zakończeniu przez okres przedawnienia roszczeń, wynikający z przepisów prawa.
- i) Przysługuje Państwu prawo dostępu do treści danych, ich sprostowania lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu i usunięcia danych a także prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
- j) Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże niezbędne do realizacji celu ich przetwarzania.

§ 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.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY