

PROJEKT UMOWY

Zawarta na podstawie Przetargu Nr U-1/P/26 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:

mgr Elżbietę Mickiewicz-Dytko -Dyrektora

- zwanym w dalszej treści umowy **WYDZIERŻAWIAJĄCYM**

a

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

- zwaną w dalszej treści umowy **DZIERŻAWCĄ**

łącznie zwanych **STRONAMI**

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Wyzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania powierzchnię 9,24 m² znajdującą się na 1 piętrze w budynku nr A Międzyleskiego Szpitala Specjalistycznego w Warszawie.
2. Wyzierżawioną powierzchnię Dzierżawca przeznaczy na cele związane z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą tj. sprzedaż produktów medycznych, rehabilitacyjnych i ortopedycznych.
3. Dzierżawca oświadcza, iż zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu dzierżawy i nie wnosi żadnych uwag i zastrzeżeń.

§ 2

OBYWIAZKI I UPRAWNIENIA DZIERŻAWCY

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - a) użytkowania przedmiotu dzierżawy 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 dzierżawy bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego,

- e) nieoddawania osobom trzecim przedmiotu dzierżawy w całości lub części do bezpłatnego używania, podnajmu lub w poddzierżawy bez pisemnej zgody Wydierżawiającego,
- f) nieumieszczania jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń zarówno na zewnątrz, jak i wewnątrz budynku bez pisemnej zgody Wydierżawiającego,
- g) ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy 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 dzierżawy kontroli Wydierżawiającego,
- j) opłacaniu czynszu dzierżawy 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 wydierżawioną powierzchnię i niedochodzenia od Wydierżawiającego roszczeń z tego tytułu po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy.

§ 3

OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA WYDIERŻAWIAJĄCEGO

1. Wydierżawiający zobowiązuje się wydać Dzierżawcy przedmiot dzierżawy, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy w terminie 30 dni od podpisania umowy.
2. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo -odbiorczego sporządzonego i podpisanego przez obie Strony umowy.
3. Wydierżawiający zobowiązuje się zapewnić Dzierżawcy 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 Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu czynsz dzierżawy w kwocie zł (słownie:..... złotych/100) plus należny podatek VAT na podstawie wystawionej przez Wydierżawiającego faktury VAT, przelewem na konto podane na fakturze. Miesięczna cena za 1 m² wynosi zł netto (słownie:..... złotych 0/100).
- 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 Wydierżawiającego.
- 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 Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu za dostarczone media, w terminie do 15-go każdego miesiąca na podstawie wystawionej przez Wydierżawiającego faktury VAT, w oparciu o stawki netto za poszczególne media zgodnie z cennikiem obowiązującym u Wydierżawiającego, w określony poniżej sposób:
 - a) energia elektryczna 150 KWh x stawka netto obowiązująca u Wydierżawiającego + podatek VAT

- | | |
|----------------------------|--|
| b) podgrzanie ciepłej wody | 0,35 m ³ x stawka netto obowiązująca u Wyzierzawiającego + podatek VAT, |
| c) zimna woda + ścieki | 0,9 m ³ x stawka netto obowiązująca u Wyzierzawiającego + podatek VAT, |
| d) centralne ogrzewania | 9,24 m ² x stawka netto obowiązująca u Wyzierzawiającego + podatek VAT, |
| e) nieczystości stałe | opłata zgodnie z ilością deklarowaną przez Dzierżawca x stawka obowiązująca – dotyczy wyłącznie nieczystości komunalnych |
5. Dzierżawca deklaruje miesięczną ilość odpadów komunalnych m³ oraz zobowiązuje się do przestrzegania zasad segregacji obowiązujących u Wyzierzawiającego oraz do każdorazowego zgłaszania wszelkich zmian w tym zakresie.
 6. 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.
 7. Dzierżawca zobowiązuje się segregować śmieci zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 8. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu dzierżawy lub zapłacie opłat dodatkowych Wyzierzawiający będzie naliczał odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
 9. Tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczenia czynszu i innych roszczeń Wyzierzawiającego wynikających z umowy, Dzierżawca zobowiązuje się uiścić kaucję pieniężną w wysokości równej dwumiesięcznemu czynszowi brutto.
 10. Kaucja zostanie złożona przelewem na rachunek bankowy Wyzierzawiającego: 60 1240 6074 1111 0000 4993 2630 w terminie 3 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.
 11. 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. Kaucja zostanie pomniejszona o kwotę wpłaconego wadium.
 12. Kaucja przeznaczona jest na zabezpieczenie roszczeń Wyzierzawiającego z tytułu wyrządzonych przez Dzierżawcę 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 Dzierżawcę zobowiązań umownych. Kaucja nie podlega waloryzacji.
 13. Wyzierzawiający może dokonać potrącenia z kaucji zaległości z tytułu realizacji Umowy, na co Dzierżawca niniejszym wyraża zgodę.
 14. W przypadku wykorzystania przez Wyzierzawiającego części lub całości kaucji, Dzierżawca zobowiązuje się uzupełnić kaucję do wysokości określonej w Umowie w terminie 7 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania od Wyzierzawiającego.
 15. W czasie trwania dzierżawy Dzierżawca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji.
 16. W przypadku, gdy Wyzierzawiający nie ma w stosunku do Dzierżawcy 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.
 17. Strony umawiają się, że podstawą zapłaty za jest wyłącznie faktura ustrukturyzowana wystawiona i dostarczona poprzez KSeF, zgodnie z ustawą o VAT.

18. W przypadku awarii KSeF uniemożliwiającej wystawienie lub odbiór faktury, Strony stosują tryb offline24 lub uzgadniają alternatywny, pisemny sposób potwierdzenia dokonania świadczenia do czasu przywrócenia systemu.

§ 5

CZAS OBOWIAZYWANIA UMOWY

Umowa została zawarta na okres 24 miesięcy tj. od dnia r. do dnia r.

§ 6

ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Wyzierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia Umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w niżej podanych przypadkach:

- a) zalegania przez Dzierżawcę 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 dzierżawy w podnajem, poddzierżawę albo bezpłatnego używania lub użytkowania osobom trzecim bez zgody Wyzierżawiającego,
- c) używania przedmiotu dzierżawy 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 Dzierżawca zobowiązany jest do niezwłocznego wydania przedmiotu dzierżawy 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 **osób wskazanych w komparycji Umowy reprezentujących Dzierżawcę**, Wyzierżawiający informuje, iż zgodnie z RODO:

- a) Administratorem danych osobowych osób wskazanych w komparycji Umowy reprezentujących Dzierżawcę, jest **Międzyleski Szpital Specjalistyczny w Warszawie, ul. Bursztynowa 2, 04-749 Warszawa.**
 - b) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można się kontaktować w sprawach przetwarzania danych osobowych za pośrednictwem poczty elektronicznej iod@mssw.pl.
 - c) Administrator będzie przetwarzał dane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) w zw. z Umową, zawartą z podmiotem, do którego reprezentowania jesteście Państwo uprawnieni oraz na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO, na podstawie prawnie uzasadnionego interesu Administratora, którym jest ustalenia, zabezpieczenia i dochodzenia ewentualnych roszczeń.
 - d) 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).
 - e) Administrator nie zamierza przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
 - f) Przysługuje prawo uzyskać kopię swoich danych osobowych.
 - g) Dane osobowe będą przechowywane przez okres współpracy między Administratorem a Dzierżawcą, a po jego zakończeniu przez okres przedawnienia roszczeń, wynikający z przepisów prawa.
 - h) Osobie, której dane dotyczą przysługuje prawo dostępu do treści danych, ich sprostowania lub ograniczenia przetwarzania, prawo do 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.
 - j) Administrator nie podejmuje decyzji w sposób zautomatyzowany w oparciu o podane dane osobowe.
3. W odniesieniu do danych osobowych **pracowników/współpracowników Dzierżawcy odpowiedzialnych za realizację niniejszej Umowy**, Wdzierżawiający informuję iż zgodnie z RODO:
- a) Administratorem danych osobowych pracowników/współpracowników Dzierżawcy 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, adres e-mail). Państwa dane zostały pozyskane w sposób inny niż od osoby, której dane dotyczą (tj.

od Dzierżawcy) oraz są przetwarzane w wyniku współpracy między Administratorem a Dzierżawcą;

- 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 Dzierżawcą, 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 Dzierżawcą, 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.
4. Dzierżawca oświadcza, że przed zawarciem niniejszej Umowy wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane ogólnym rozporządzeniem o ochronie danych osobowych (RODO), wobec każdej osoby fizycznej, od której dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio Dzierżawca pozyskał w celu wpisania jej do treści Umowy jako dane osoby reprezentującej Dzierżawcę lub działającej w jego imieniu przy realizowaniu Umowy. Dzierżawca zobowiązuje się, w przypadku wyznaczenia lub wskazania do działania przy wykonywaniu niniejszej Umowy osób innych niż wymienione w jej treści, najpóźniej wraz z przekazaniem Wydzierżawiającemu danych osobowych tych osób, zrealizować obowiązki informacyjne, o których mowa w ust. 2) oraz 3).

§ 8

BEZPIECZEŃSTWO INFORMACJI i CIĄGŁOŚĆ DZIAŁANIA

1. W związku z realizacją niniejszej Umowy, Dzierżawca będący Stroną zawartej Umowy zobowiązany jest do zapewnienia bezpieczeństwa udostępnionych mu informacji, ochrony pozostałych udostępnionych mu aktywów Wydzierżawiającego, wspierających

przetwarzanie udostępnionych mu informacji, w szczególności do zapewnienia ich poufności, integralności oraz dostępności celem zachowania ciągłości realizacji usług świadczonych przez Wydierżawiającego.

2. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania wymogów w zakresie bezpieczeństwa informacji i ciągłości działania określonych w Polityce Bezpieczeństwa Informacji (BI-1-P) i Polityce Ciągłości Działania Szpitala (BI-6-P), dostępnych na stronie internetowej Wydierżawiającego w zakładce „Bezpieczeństwo informacji”.
3. Dzierżawca w ramach niniejszej Umowy zobowiązuje się w szczególności:
 - a) zachować szczególną ostrożność przy bieżącym korzystaniu z udostępnionych mu informacji i aktywów wspierających przetwarzanie udostępnionych mu informacji, w tym zadbać o zabezpieczenie ich przed utratą, kradzieżą, nieuprawnionym udostępnieniem, nieuprawnioną modyfikacją, uszkodzeniami mechanicznymi,
 - b) korzystać z udostępnionych mu informacji i aktywów wspierających ich przetwarzanie, wyłącznie do celów wynikających z zapisów zawartej Umowy,
 - c) przysyłać informacje chronione z wykorzystaniem sieci Internet w formie zaszyfrowanej,
 - d) nie powielać, w tym nie kopiować informacji chronionych, udostępnionych i opracowanych w trakcie Umowy w zakresie szerszym, niż jest to potrzebne do jej realizacji,
 - e) informować Wydierżawiającego o każdym podejrzeniu naruszeniu bezpieczeństwa informacji lub utraty ciągłości działania Wydierżawiającego uzupełniając i przysyłając do Wydierżawiającego formularz zgłoszenia naruszenia bezpieczeństwa informacji i ciągłości działania na adres: incydent@mssw.pl
Formularz znajduje się na stronie internetowej Wydierżawiającego w zakładce „Bezpieczeństwo informacji”.
4. Dzierżawca, niezwłocznie po zakończeniu niniejszej Umowy, zobowiązuje się trwale usunąć lub zniszczyć informacje chronione przetwarzane w ramach jej realizacji, chyba że obowiązek ich dalszego przetwarzania wynika wprost z przepisów prawa powszechnie obowiązującego. Jednocześnie Dzierżawca potwierdza, że pracownicy bezpośrednio realizujący przedmiot niniejszej Umowy zostali zapoznani i zobowiązani do przestrzegania przedmiotowych wymogów w zakresie bezpieczeństwa informacji i ciągłości działania.

§ 9
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają 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 Wydierżawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wydierżawiającego, jeden dla Dierżawcy.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY