

## **UMOWA NAJMU**

zawarta w dniu ..... r. w Warszawie pomiędzy:

Międzyleskim Szpitalem Specjalistycznym w Warszawie przy ul. Bursztynowej 2  
reprezentowanym przez:

dr Jarosława Rosłona	- Dyrektora
dr n. ekon. Zbigniewa Marcinkiewicza	- Zastępcę Dyrektora ds. Finansowo - Ekonomicznych

zwanym w dalszej treści umowy **WYNAJMUJĄCYM**

a

.....  
.....  
.....

reprezentowaną przez :

..... - .....

zwaną w dalszej treści umowy **NAJEMCĄ**

łącznie zwanych **STRONAMI**

### **§ 1**

#### **PRZEDMIOT UMOWY**

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do użytkowania i pobierania pożytków powierzchnię 7 m<sup>2</sup> 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) wyposażeniu 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 bezpłatnego użytkowania, 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 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 ich zwrotu z tytułu rozwiązania lub wygaśnięcia 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: ..... 00/100) plus należny podatek VAT w terminie do 15-go każdego miesiąca na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT, przelewem

na konto podane na fakturze.

2. Czynsz będzie waloryzowany dwa razy w roku (w miesiącu czerwcu i grudniu) o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS bez konieczności sporządzania aneksu do umowy.
3. 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 według wskazań licznika (zgodnie ze stawkami obowiązującymi Wydzierżawiającego),
  - b) podgrzanie ciepłej wody .....zł + VAT ,
  - c) zimna woda + ścieki .....zł + VAT ,
  - d) centralne ogrzewania .....zł + VAT,
  - e) nieczystości stałe .....zł + VAT,
4. 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.
5. Najemca zobowiązuje się segregować śmieci zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu najmu lub zapłacie opłat dodatkowych Wydzierżawiający 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 za dwa kolejne okresy płatności,
  - b) oddania przedmiotu najmu w podnajem 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

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, 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:

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 dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

**WYNAJMUJĄCY**

**NAJEMCA**