

## PROJEKT UMOWY DZIERŻAWY

Zawarta na podstawie przetargu U-2/P/24 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 Roślona

- Dyrektora

mgr Elżbietę Mickiewicz -Dytko

- Zastępcę Dyrektora ds. Ekonomiczno -  
Finansowych

- zwanym w dalszej treści umowy **WYDZIERŻAWIAJĄCYM**

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 **DZIERŻAWCĄ**

łącznie zwanych **STRONAMI**

### § 1

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków powierzchnię 150 m<sup>2</sup> znajdującą się w budynku F Międzyleskiego Szpitala Specjalistycznego w Warszawie przy ul. Bursztynowej 2.
2. Wydzierżawioną powierzchnię Dzierżawca przeznaczy na cele związane z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą tj. prowadzenie baru - kawiarni, wraz z dzierżawą pomieszczeń z wyłączeniem funkcji mieszkalnych (zgodnie z załącznikiem nr 1 – rzut dzierżawionej powierzchni).
3. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w ciągu 7 dni od podpisania umowy na podstawie protokołu zdawczo -odbiorczego.
4. Dzierżawca oświadcza, iż zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu dzierżawy i nie wnosi żadnych uwag i zastrzeżeń.

### § 2

#### OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA DZIERŻAWCY

1. Przejmując wydzierżawioną powierzchnię 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 Wydzierżawiającego,
  - e) nieoddawania osobom trzecim przedmiotu dzierżawy w całości lub części do bezpłatnego używania lub w poddzierżawę bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego,
  - f) nieumieszczania jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń zarówno na zewnątrz, jak i wewnątrz budynku bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego,

- 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 7 dni od podpisania umowy.
2. Wydierżawiający zobowiązuje się zapewnić Dzierżawcy przez okres trwania umowy dostęp do pomieszczeń 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 miesięczny czynsz dzierżawy w kwocie ..... zł (słownie: ..... złotych 00/100) plus należny podatek VAT na podstawie wystawionej przez Wydierżawiającego faktury VAT, przelewem na konto podane na fakturze.
2. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu za dostarczone media, w terminie do 15-go każdego miesiąca na podstawie wystawionej przez Wydierżawiającego faktury VAT, niżej podane kwoty:
  - a) Miesięczna cena za 1 m<sup>2</sup> wynosi ..... netto (słownie: ..... złotych 00/100).
  - b) energia elektryczna według wskazań licznika (zgodnie z miesięczną stawką obowiązującą u Wydierżawiającego w danym miesiącu)
  - c) podgrzanie ciepłej wody według wskazań licznika (zgodnie z miesięczną stawką obowiązującą u Wydierżawiającego w danym miesiącu)
  - d) zimna woda + ścieki według wskazań licznika (zgodnie z miesięczną stawką obowiązującą u Wydierżawiającego w danym miesiącu)
  - e) centralne ogrzewania ..... zł + VAT,
  - f) nieczystości stałe ..... zł + VAT,
3. 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.
4. 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.
5. Czynsz będzie waloryzowany raz w roku (w miesiącu czerwcu) o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS.
6. Dzierżawca zobowiązuje się segregować śmieci zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu lub zapłacie opłat dodatkowych Wydierżawiający będzie naliczał odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.

8. Tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczania czynszu i innych roszczeń Wydzierżawiającego wynikających z umowy, Dzierżawca zobowiązuje się uiścić kaucję pieniężną w wysokości równej jednomiesięcznemu czynszowi.
9. Kaucja zostanie złożona przelewem na rachunek bankowy Wydzierżawiającego: .....terminie 3 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.
10. Wpłata kaucji w terminie 3 dni od daty podpisania umowy stanowi warunek jej skutecznego zawarcia. Niewpłacenie kaucji w podanym terminie oznacza, że umowa nie została zawarta.
11. Kaucja przeznaczona jest na zabezpieczenie roszczeń Wydzierżawiającego 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.
12. Wydzierżawiający może dokonać potrącenia z kaucji zaległości z tytułu realizacji Umowy, na co Dzierżawca niniejszym wyraża zgodę.
13. W przypadku wykorzystania przez Wydzierżawiającego części lub całości kaucji, Dzierżawca zobowiązuje się uzupełnić kaucję do wysokości określonej w Umowie w terminie 7 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania od Wydzierżawiającego.
14. W czasie trwania dzierżawy Dzierżawca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji.
15. W przypadku, gdy Wydzierżawiający 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.

## § 5

### CZAS OBOWIAZYWANIA UMOWY

Umowa została zawarta na okres 36 miesięcy tj. od dnia ..... do dnia .....

## § 6

### ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Wydzierżawiającemu 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 jeden miesiąc, po bezskutecznym upływie dodatkowego 14-dniowego 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 Wydzierżawiającego,
  - c) używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z 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 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 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:
  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 Wydzierżawiającego.
4. Umowa zawarta została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Wydzierżawiającego, jeden egzemplarz dla Dzierżawcy.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

**DZIERŻAWCA**

Załączniki do umowy:

1. Załącznik nr 1 – Rzut dzierżawionej powierzchni