

UMOWA NAJMU

zawarta w dniu 2019 r. w Warszawie pomiędzy:

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

dr Jarosława Rosłona	- Dyrektora
mgr Barbarę Łojewską	- Zastępcę Dyrektora ds. Finansowo - Ekonomicznych Głównego Księgowego

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 znajdującą się w budynku Szpitala.
2. Wynajmowaną powierzchnię Najemca przeznaczy na cele związane z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą tj. z wyłączeniem funkcji mieszkalnych

§ 2

1. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi w dniu..... na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. Najemca oświadcza, iż zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu dzierżawy.

§ 3

OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA NAJEMCY

1. Najemca zobowiązuje się do:

- a) użytkowania przedmiotu dzierżawy 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 przedmiotu dzierżawy,
- d) niedokonywania zmian w przedmiocie dzierżawy bez pisemnej zgody Wynajmującego,
- e) nieoddawania osobom trzecim przedmiotu dzierżawy do użytkowania, bezpłatnego użytkowania lub w poddzierżawę 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 dzierżawy 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 dzierżawy 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 wynajmowana powierzchnię i niedochodzenia od Wynajmującego ich zwrotu z tytułu rozwiązania lub wygaśnięcia umowy.

§ 4

OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA WYNAJMUJĄCEGO

1. Wynajmujący zobowiązuje się wydać Najemcy przedmiot najmu, o którym mowa w §1 ust. 1 umowy w terminie od podpisania umowy.
2. Wynajmującego 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.

§ 5

CZYN SZ I INNE OBCIĄŻENIA

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz najmu w kwocie zł (słownie: złotych) 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 nie częściej niż raz na 6 (słownie: sześć) miesięcy o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS w drodze pisemnego aneksu.

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) ciepła woda zł + VAT (słownie: złotych),
 - c) zimna woda + ścieki zł + VAT (słownie: złotych),
 - d) centralne ogrzewania zł + VAT (słownie: złotych),
 - e) nieczystości stałe zł + VAT (słownie: złotych),
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. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu najmu lub zapłacie opłat dodatkowych Wydzierżawiający będzie naliczał odsetki ustawowe za opóźnienie.

§ 6

CZAS OBOWIAZYWANIA UMOWY

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

§ 7

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.
4. Wydanie przedmiotu najmu w przypadku określonym w ust. 3 nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego i podpisanego przez obie Strony umowy.

§ 8

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;
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.

§ 9

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.

Załącznik nr 1

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