

UMOWA NAJMU Nr/2023

Zawarta w dniu w Ciechocinku pomiędzy:

22 Wojskowym Szpitalem Uzdrawiskowo-Rehabilitacyjnym Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej z siedzibą ul. Wojska Polskiego 5, 87-720 Ciechocinek, wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej przez Sąd Rejonowy w Toruniu VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000002898, NIP 8911406604, REGON 910514039

reprezentowanym przez **lek. Ireneusza LELWICA – Dyrektor Szpitala**

zwanym w dalszej części „**Wynajmującym**”

a

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do CEIDG)

..... prowadzący działalność gospodarczą pod firmą:

adres:

wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej

NIP:, REGON:

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do KRS)

Firmą, z siedzibą w przy ulicy, kod pocztowy,

zarejestrowaną w pod numerem KRS, posługującej się nadanym jej Numerem Identyfikacji Podatkowej

oraz numerem REGON

reprezentowaną przez.....

zwanym dalej „**NAJEMCĄ**”

Wynajmujący i Najemca zwanymi dalej w treści umowy łącznie „**Stronami**” lub indywidualnie „**Stroną**”.

OŚWIADCZENIA STRON**§ 1**

1. Wynajmujący oświadcza, że:

- 1) właścicielem nieruchomości położonej w Ciechocinku, obręb ewidencyjny 3, jednostka ewidencyjna Ciechocinek, przy ul. Wojska Polskiego 5 składającej się z działek Nr 1295/87, 1299/13 i 1299/18 jest Skarb Państwa;
- 2) dla w/w nieruchomości Sąd Rejonowy w Aleksandrowie Kujawskim Wydział IV Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WL1A/00019453/1, z odpisu z której wynika, że właścicielem nieruchomości jest Skarb Państwa – Ministerstwo Obrony Narodowej działające przez Rejonowy Zarząd Infrastruktury w Bydgoszczy;
- 3) uzyskał wszelkie stosowne zgody i zezwolenia opisane przepisami prawa i postanowieniami Statutu na zawarcie niniejszej umowy (zgoda Dyrektora Departamentu Wojskowej Służby Zdrowia Ministerstwa Obrony Narodowej wyrażona w piśmie DWSZdr-Zdsl.485.49.2023 z 22.05.2023 r.).

2. Najemca oświadcza, że:

- 1) jest płatnikiem podatku VAT i upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez jego podpisu;
- 2) znany mu jest stan techniczny lokalu i prawny nieruchomości.

3. Umowa zostaje zawarta po przeprowadzeniu przez Wynajmującego pisemnego przetargu nieograniczonego.

PRZEDMIOT UMOWY

§ 2

1. Przedmiotem umowy jest pomieszczenie Nr 117 o łącznej powierzchni użytkowej 19,30 m² wchodzące w skład nieruchomości, o której mowa w § 1 pkt 1 i 2 jest wyposażony w instalację elektryczną, instalację wodociągową, kanalizacyjną instalacje klimatyzacyjną oraz centralne ogrzewanie;
2. Pomieszczenie będące przedmiotem niniejszej umowy będzie przeznaczony na prowadzenie przez Najemcę działalności gospodarczej – **prowadzenia weekendowego gabinetu w specjalności podologia.**
3. Najemca oświadcza, że znany mu jest stan techniczny i prawny nieruchomości, w której znajduje się przedmiot najmu.
4. Przeznaczenie pomieszczenia będącego przedmiotem umowy nie może zostać zmienione, a działalność prowadzona w nim nie może zakłócać bieżącej działalności Wynajmującego ani być do niej konkurencyjna.

OBOWIĄZKI STRON

§ 3

1. Wynajmujący zobowiązuje się do zapewnienia sprawnego działania urządzeń technicznych w budynku, umożliwiających Najemcy korzystanie z lokalu użytkowego, poprzez zabezpieczenie w energię elektryczną, w instalację wodociągową, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji wymienionych w ust. 1 spowodowanej działaniem Najemcy, siły wyższej, a także za szkody spowodowane działaniem osób trzecich.
3. Wynajmujący ma prawo do kontroli przedmiotu umowy pod kątem jego przeznaczenia, wprowadzanych zmian i ulepszeń, itp. Najemca zobowiązuje się udostępnić przedmiot umowy celem kontroli osobom wskazanym przez Wynajmującego w każdym czasie.
4. Osobami o których mowa w ust. 3 są:
 - a) Artur SZURA – Kierownik Działu Technicznego Utrzymania Nieruchomości i Kotłowni tel. 694 401 597;
 - b) Marzena TRAWIŃSKA – Przełożona pielęgniarek tel. 600 856 872;
5. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za mienie Najemcy znajdujące się w najmowanym lokalu użytkowym oraz za szkody w mieniu Najemcy z tytułu kradzieży, włamania, pożaru lub innych zdarzeń losowych.
6. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zawieszenia realizacji przedmiotowej umowy najmu, w przypadku działania siły wyższej, tj. zdarzeń takich jak: pożar, powódź, atak terrorystyczny, klęski żywiołowej, pandemii i epidemii.

§ 4

Najemca zobowiązuje się do:

1. Przestrzegania warunków umowy.
2. Używania przedmiotu najmu zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 2 ust. 2 przedmiotowej umowy, przestrzegając obowiązujących przepisów prawa, w szczególności dotyczących ochrony środowiska, sanitarno – epidemiologicznych, bezpieczeństwa przeciwpożarowego i higieny pracy oraz prawa budowlanego.
3. Uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego na wszelkie zmiany zagospodarowania przedmiotu najmu.
4. Zapewnić osobom przez niego zatrudnionym, we własnym zakresie i na swój koszt bezpieczne i higieniczne warunki pracy, o których mowa w art. 207 § 2 Kodeksu pracy oraz zobowiązać się do przestrzegania przepisów BHP i ppoż.

5. Wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie zagospodarowania się w wynajmowanym lokalu użytkowym.
6. Wyposażenia lokalu użytkowego na własny koszt bez możliwości rozliczenia tego w czynszu w niezbędny sprzęt i urządzenia itp. zgodnie z projektem własnym zatwierdzonym przez Wynajmującego.
7. Utrzymywania porządku i czystości przedmiotu umowy.
8. Naprawienia powstałych z jego winy szkód w wynajmowanym lokalu użytkowym lub substancji budynku.
9. Nie dokonywania bez pisemnej zgody Wynajmującego zmian i przeróbek w najętym lokalu użytkowym. Zgoda Wynajmującego na wykonanie prac adaptacyjnych, modernizacyjnych i remontowych może być udzielona po uprzednim przedstawieniu przez Najemcę na piśmie szczegółowego zakresu i sposobu wykonania ewentualnych robót.
10. Nie podnajmowania przedmiotu najmu ani oddawania go do bezpłatnego używania lokalu użytkowego osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego.
11. Uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego w przypadku woli Najemcy do umieszczenia jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń Najemcy w budynku i na zewnątrz budynku, w którym znajduje się przedmiot umowy. Do wniosku o wyrażenie zgody Najemca zobowiązuje się do przedłożenia projektu reklamy, szyldu bądź oznaczenia celem zatwierdzenia przez Wynajmującego.
12. Do sporządzania miesięcznego kalendarzowego planu terminów najmu przedmiotu umowy. Na pierwszy miesiąc Najemca dostarczy Wynajmującemu plan terminów w terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy, a do 15-tego dnia bieżącego miesiąca na kolejne miesiące.
13. Realizacji na własny koszt regularnych zabiegów dezynfekcji lokalu użytkowego, na koniec dnia, w którym Najemca użytkował pomieszczenie.
14. Przestrzegania „Regulaminu porządkowego” obowiązującego w 22 Wojskowym Szpitalu Uzdrowiskowo - Rehabilitacyjnym SPZOZ w Ciechocinku.

§ 5

1. Jeżeli w czasie trwania najmu przedmiotu umowy zajdzie potrzeba wykonania napraw obciążających Wynajmującego, Najemca obowiązany jest:
 - a) niezwłocznie powiadomić o tym Wynajmującego na piśmie;
 - b) udostępnić Wynajmującemu swobodny dostęp do pomieszczenia w zakresie umożliwiającym dokonanie napraw, a w przypadku awarii niezwłocznie.
2. W przypadku niedopełnienia przez Najemcę obowiązków wynikających z ust.1 Wynajmujący może żądać naprawienia szkody powstałej wskutek działania lub zaniechania Najemcy.
3. W przypadku wypełnienia przez Najemcę obowiązków określonych w ust.1 oraz wyłączenia lokalu użytkowego z użytkowania, z przyczyn określonych w niniejszym paragrafie na okres dłuższy niż 30 dni Najemcy przysługuje zwolnienie z opłat czynszowych albo ich obniżenie w zależności od czasu i zakresu prac remontowych w zależności od decyzji Wynajmującego.
4. W razie niedokonania ciążących na Najemcy bieżących napraw oraz konserwacji Wynajmujący dokona te naprawy lub konserwację na koszt Najemcy we własnym zakresie lub przez osoby trzecie.
5. Realizacja umowy nie może zakłócać bieżącej działalności Wynajmującego oraz nie może naruszać uregulowań ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz. U. z 2023 r., poz. 991t.j.).

OPLĄTY

§ 6

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu, czynsz za przedmiot najmu w wysokości:
 - a) *za piątek w godzinach: 15.00 – 20.00 –* zł/dzień netto,
słownie złotych netto:
 - b) *za sobotę i niedzielę w godzinach: 7.00.00 – 19.00 –* zł/dzień netto,
słownie złotych netto:
2. Należność wymieniona w § 6 ust. 1 pkt a i b, nie obejmuje podatku 23% VAT, który będzie naliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Należność wynikająca z § 6 ust.1 pkt a i b, płatna max. do godziny od rozpoczęcia najmu przedmiotu umowy, w dniu najmu, w recepcji szpitala.
4. W przypadku nieuregulowania należności w terminie Wynajmujący będzie naliczał ustawowe odsetki za opóźnienie.
5. Z każdej opóźnionej wpłaty Najemca w pierwszej kolejności pokrywać będzie należne odsetki.

§ 7

Począwszy od lutego 2024 roku, należności wynikająca z § 6 ust.1 lit. a i b, podlegać będą corocznej waloryzacji w lutym każdego roku zgodnie ze średniorocznym wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS w styczniu danego roku za rok poprzedni. Każda kolejna waloryzacja liczona jest od stawki czynszu obowiązującego w styczniu danego roku. Zmiana wysokości czynszu w trybie, o jakim mowa w niniejszym paragrafie nie wymaga aneksu do umowy.

CZAS TRWANIA UMOWY

§ 8

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia 2023 r. do dnia 31.05.2026 r.

WARUNKI ROZWIĄZANIA UMOWY

§ 9

1. Każdej ze Stron przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia z ważnych przyczyn, w tym naruszenia przez Stronę obowiązków określonych niniejszą umową.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez Wynajmującego ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku:
 - 1) rażącego naruszenia przez Najemcę warunków umowy, w szczególności:
 - a) zwłoki z płatnością należnej opłaty, o których mowa § 6 za dwa pełne okresy rozliczeniowe, a pisemnie wezwany do zapłaty nie uiszczył należności w wyznaczonym przez Wynajmującego dodatkowym terminie, nie dłuższym niż 14 dni,
 - b) używania przedmiotu najmu będącego przedmiotem umowy niezgodnie z jego przeznaczeniem oraz przepisami prawa, a także prowadzenia działalności innej niż określona w § 2 ust. 2,
 - c) oddania przedmiotu najmu w podnajem, najem lub bezpłatne używanie w całości lub w części osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego;
 - 2) złożenia przez Najemcę fałszywego oświadczenia lub innych dokumentów poświadczających nieprawdę, bądź zatajenia istotnych okoliczności, mających wpływ na zawarcie przedmiotowej umowy;

- 3) wobec Najemcy zostanie wydane postanowienie o ogłoszeniu upadłości lub też Wynajmujący rozpocznie procedurę likwidacyjną;
 - 4) Najemca zaprzestaje prowadzenia działalności określonej umową.
3. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie na podstawie zawartego porozumienia Stron.

NADZÓR NAD WYKONYWANIEM UMOWY

§ 10

1. Wynajmujący wyznacza ze swojej Strony osobę upoważnioną całościowo do nadzoru realizacji umowy:
Witold Strzelecki, tel. **54 283 73 95**, e-mail **w.strzelecki@22wszur.pl**.
2. Najemca wyznacza ze swojej Strony osobę(y) upoważnioną(e) całościowo do nadzoru realizacji umowy:
p. tel. e-mail

KARY UMOWNE

§ 11

1. Zarówno Wynajmujący jak i Najemca zobowiązują się do naprawienia szkód wynikłych z niewykonania lub nienależytego wykonania swoich zobowiązań wynikających z umowy. Strony ustalają odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych.
2. Najemca zapłaci Wynajmującemu kary umowne – za każdy dzień bezumownego posiadania przez Najemcę przedmiotu umowy, karę w wysokości **500,00 zł** (pięćset PLN 00/100).
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych do pełnej wysokości poniesionej szkody.
4. Karę, o której mowa w ust. 2, Najemca zapłaci na wskazany przez Wynajmującego rachunek bankowy przelewem, w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia doręczenia mu żądania Wynajmującego zapłaty takiej kary umownej.
5. Strony postanawiają, że Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone przez jego pracowników lub inne osoby z nim współpracujące, wyrządzone w mieniu Wynajmującego.

OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH.

§ 12

1. Strony postanawiają, że w celu spełnienia obowiązków wynikających z przepisów prawa, w szczególności 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 - zwane dalej RODO) bez uszczerbku dla pozostałych postanowień umowy, zastosowanie mają postanowienia zawarte w niniejszym paragrafie.
2. Najemca udostępnia Wynajmującemu dane osobowe do przetwarzania, na zasadach i w celu określonym w niniejszym paragrafie.
3. Udostępnione przez Najemcę dane osobowe będą przetwarzane przez Wynajmującego wyłącznie w celu realizacji niniejszej umowy.
4. Wynajmujący będzie przetwarzał dane zwykłe pracowników Najemcy realizujących umowę w postaci:
 - 1) imion i nazwisk;
 - 2) serii i numeru dokumentu tożsamości;
 - 3) numeru rejestracyjnego pojazdu.

5. Wynajmujący zobowiązuje się:
 - 1) przetwarzać udostępnione mu dane osobowe zgodnie z RODO oraz z innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą;
 - 2) dołożyć należytej staranności przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych;
 - 3) zabezpieczać udostępnione dane osobowe poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku związanym z przetwarzaniem danych osobowych, o których mowa w art. 32 RODO;
 - 4) do nadania upoważnień do przetwarzania danych osobowych osobom, które będą przetwarzały powierzone dane w celu realizacji niniejszej umowy.
6. Wynajmujący zapewnia, iż osoby upoważnione do przetwarzania danych osobowych są zobowiązane do zachowania tajemnicy lub podlegają jej zachowaniu na podstawie ustawowego obowiązku.
7. Charakter przetwarzania danych dotyczy przetwarzania danych osobowych w formie papierowej, przy wykorzystaniu systemów teleinformatycznych oraz systemów monitoringu wizyjnego.
8. Wynajmujący może udostępnić dane osobowe objęte niniejszą umową do dalszego przetwarzania Usługobiorcom (jednostkom i instytucjom wojskowym) jedynie w celu realizacji niniejszej umowy, na co Najemca wyraża zgodę.
9. Najemca oświadcza, iż będzie wypełniał obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO (załącznik nr 1) wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyska i będzie przekazywał 22 Wojskowemu Szpitalowi Uzdrawiskowo-Rehabilitacyjnemu SPZOZ w Ciechocinku.

DORĘCZENIA

§ 13

1. Wszelka korespondencja prowadzona w związku z umową będzie sporządzana na piśmie i doręczana drugiej Stronie osobiście lub wysyłana za potwierdzeniem odbioru listem poleconym lub przesyłką kurierską na adresy Stron wskazane w komparycji umowy.
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego doręczenia Stronie, do której jest zaadresowane.
3. W przypadku niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w ust. 2, pismo wysłane pod adres określony w ust. 1 uznaje się za doręczone.

POUFNOŚĆ

§ 14

1. Informacje pozyskane przez Strony w związku z wykonywaniem umowy będą wykorzystywane wyłącznie w celu wywiązania się z zobowiązań lub wykonania uprawnień wynikających z umowy. Informacje takie nie mogą być przekazywane osobom trzecim bez pisemnej zgody drugiej Strony.
2. Postanowienie ust. 1 nie znajdują zastosowania do informacji, które:
 - 1) były dostępne powszechnie;
 - 2) zostały uzyskane od osoby trzeciej, uprawnionej do jej udzielenia;
 - 3) objęte są obowiązkiem ujawnienia na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

POSTANOWIENIE KOŃCOWE

§ 15

Wszelkie zmiany warunków przedmiotowej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności za wyjątkiem § 7.

§ 16

Spory mogące wyniknąć ze stosowania przedmiotowej umowy będą rozstrzygane przez Sąd miejscowo właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 17

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami przedmiotowej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 18

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Załączniki:

Załącznik Nr 1 - Obowiązek informacyjny wynikający z art. 14 RODO

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Obowiązek informacyjny wynikający z art. 14 RODO

1. Administratorem danych osobowych jest 22 Wojskowy Szpital Uzdrawiskowo-Rehabilitacyjny Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Ciechocinku.
2. W razie jakichkolwiek wątpliwości z przetwarzaniem dotyczących Pani/ Pana danych, możliwy jest kontakt z inspektorem pod adresem email: k.lipinski@22wszur.pl. lub telefonicznie: 602 333 078.
3. Pani/ Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. B ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.
4. Pani/ Pana dane, o których mowa w umowie pozyskane zostały od Pani/ Pana pracodawcy tj. „Wynajmujący” i przetwarzane będą w celach, o których mowa w umowie.
5. Dane będą przekazane jednostkom będącym na zaopatrzeniu 22 Wojskowego Szpitala Uzdrawiskowo-Rehabilitacyjnego Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Ciechocinku w celu określonym w umowie, a także innym podmiotom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.
6. Administrator danych nie przekazuje Pani/ Pana danych osobowych do państwa trzeciego.
7. Pani/ Pana dane osobowe będą przetwarzane jedynie przez okres 5 lat.
8. Osobie, której dane dotyczą przysługuje prawo:
 - dostępu do danych osobowych,
 - żądania ich sprostowania
 - ograniczenia przetwarzania, w przypadkach wymienionych w RODO.
9. W związku z tym, że przetwarzanie danych osobowych odbywa się na podstawie art. 6 ust. 1 lit. C RODO osobie, której dane dotyczą nie przysługuje prawo do przenoszenia danych, usunięcia danych ani prawo do wniesienia sprzeciwu.
10. Pani/ Pana dane nie są poddawane profilowaniu.
11. W przypadku stwierdzenia naruszenia danych ma Pani/ pan możliwość wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.