

Projekt umowy

zawarta w Krynicy-Zdroju, dnia r. między:

20 Wojskowy Szpital Uzdrawiskowo-Rehabilitacyjny Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Krynicy-Zdroju, adres siedziby ul. Świdzińskiego 4, 33-380 Krynica-Zdrój, wpisany pod numerem KRS: 0000036440 do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz publicznych zakładów opieki zdrowotnej przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, posiadający NIP: 734-26-96-971, REGON: 490044147, reprezentowany przez

- Dyrektora Bogdana Kałuckiego, zwanym dalej „Wynajmującym”

a

.....

zwana/y dalej „Najemcą”, o następującej treści:

§1

1. Wynajmujący oświadcza, iż jest uprawniony do zawarcia niniejszej Umowy i korzystania z budynku, zwanego dalej „Szpitalem”, znajdującego się w Krynicy- Zdroju przy ul. Świdzińskiego 4 i oznaczonego w dokumentacji jako kompleks nr K-5752, którego właścicielem jest Skarb Państwa, zgodnie z wpisem do księgi wieczystej nr KW 7187, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Muszynie.
2. Wynajmujący oświadcza, iż uzyskał na zawarcie niniejszej umowy wszelkie stosowne zgody i zezwolenia opisane przepisami prawa i postanowieniami Statutu w tym wytycznymi Szefa Inspektoratu Wojskowej Służby Zdrowia – Szefa Służby Zdrowia WP z dnia 20 stycznia 2012 r. w sprawie określenia zasad zakupu rzeczowych aktywów trwałych, przejęcia darowizn rzeczowych i pieniężnych oraz zbycia, dzierżawy, najmu, użytkowania oraz użyczenia aktywów trwałych (zgoda Dyrektora Departamentu Wojskowej Służby Zdrowia Ministerstwa Obrony Narodowej wyrażona w piśmie nr DWSZdr-Zdsl.485.4.2025 z dnia 10 stycznia 2025r.).
3. Najemca oświadcza, że nie podlegał i nie podlega wykluczeniu na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.
4. Najemca zobowiązuje się niezwłocznie nie później niż w terminie 3 dni od zaistnienia zdarzenia poinformować Wynajmującego o każdej zmianie okoliczności, o których mowa w ust. 3 powyżej.
5. Najemca nie jest uprawniony do dokonywania cesji praw i obowiązków Najemcy jak i przelewu jakichkolwiek wierzytelności wynikających z niniejszej umowy w jakiegokolwiek formie w tym zastawu i zastawu rejestrowego na osoby bądź podmioty trzecie bez pisemnej zgody Wynajmującego pod rygorem nieważności.

6. Wynajmujący zastrzega sobie prawo potrąceń z dowolnej należności Najemcy wszelkich zobowiązań finansowych Najemcy wobec Wynajmującego.

§ 2

1. Wynajmujący zobowiązuje się wynająć Najemcy, a Najemca zobowiązuje się do najmu za zapłatą stosownego czynszu części holu na parterze w budynku nr 1 o powierzchni 1,50 m², zlokalizowanym w holu na parterze Szpitala w miejscu wskazanym przez Wynajmującego z przeznaczeniem na posadowienie automatu do sprzedaży akcesoriów na basen.

2. Przejęcie przez Najemcę powierzchni nastąpi w nieprzekraczalnym terminie 1 dnia roboczego, licząc od daty podpisania niniejszej umowy, na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego, który będzie załączony do umowy, stanowiąc jej integralną część.

3. Protokół, o którym mowa w ust. 2 winien stwierdzać stan techniczny przedmiotu najmu.

§ 3

Najemca oświadcza, że znajdującą się w Szpitalu powierzchnię wynajmuje na działalność usługową, w celu umieszczenia **automatu do sprzedaży akcesoriów na basen** oraz że znany jest mu stan techniczny i prawny nieruchomości, w której znajduje się przedmiot najmu.

§ 4

1. Najemca może użytkować powierzchnię do umieszczenia **automatu do sprzedaży akcesoriów na basen** będącego przedmiotem najmu zgodnie z jego przeznaczeniem na cele określone w § 3 umowy, zgodnie z regulacjami obowiązującymi u Wynajmującego.

2. Najemca nie może w pomieszczeniach Wynajmującego prowadzić działalności konkurencyjnej w stosunku do statutowej działalności Wynajmującego.

3. Najemca przejmuje na siebie pełną odpowiedzialność za swoją działalność.

4. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu nie będzie zakłócał działalności Wynajmującego i innych Najemców.

5. Umieszczenie jakichkolwiek oznaczeń Najemcy bądź reklam na zewnątrz budynku oraz w miejscach przeznaczonych do wspólnego użytkowania wymaga uzyskania wcześniejszej pisemnej zgody Wynajmującego.

6. Najemca nie ma prawa podnajmować bądź przekazywać przedmiotu najmu dla jakichkolwiek celów innym osobom.

7. Wszelkie prace dodatkowe lub zmiany przedmiotu umowy, remonty, adaptacje wewnątrz lub zewnątrz wynajmowanej powierzchni mogą być podejmowane tylko za pisemną pod rygorem nieważności zgodą Wynajmującego. Ograniczenia te nie wyłączają obowiązku Najemcy do utrzymania przedmiotu umowy w stanie nie pogorszonym, wynikającym z normalnej jego eksploatacji.

8. Najemcy nie przysługują roszczenia o zwrot nakładów poniesionych z tytułu zmian przedmiotu umowy, o których mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu.

§ 5

1. Czynsz najmu wynosi **brutto****złotych (słownie:.....zł**

00/100), w tym netto: złotych (słownie: zł 00/100) miesięcznie, powiększony o należny podatek od towarów i usług VAT, a wartość Umowy za cały okres jej obowiązywania wynosi netto plus należny podatek VAT. Kwota czynszu zawiera koszty eksploatacyjne w tym z tytułu zużycia energii elektrycznej oraz podatku od nieruchomości.

2. Określony w ust. 1 czynsz podlegał będzie corocznej waloryzacji w pierwszym kwartale każdego roku począwszy od stycznia 2026 r. w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszanych przez Prezesa GUS lub uzasadnionym wnioskiem pisemnym przedstawionym Najemcy uwarunkowanym okolicznościami zewnętrznymi (ryнку lokalnego dla Wynajmującego). Zmiana wysokości czynszu w trybie, o jakim mowa w niniejszym paragrafie nie wymaga aneksu do umowy.

3. Czynsz przewidziany niniejszą umową płatny jest z dołu, poleceniem przelewu na podstawie wystawianych przez Wynajmującego faktur VAT, nie później niż do 10 dnia każdego miesiąca na rachunek Wynajmującego **BGK Oddział w Krakowie nr 98 1130 1150 0012 1267 5420 0001**.

4. W przypadku zwłoki w uiszczaniu czynszu lub opłat, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu Wynajmującemu przysługują odsetki za opóźnienie w transakcjach handlowych.

5. Najemca oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT i że ma numer identyfikacji podatkowej NIP:

§ 6

1. Wynajmujący zapewnia media - dostawę energii elektrycznej do zasilania sprzętu elektrycznego – automatu do sprzedaży akcesoriów na basen.

2. Najemca zobowiązuje się do pobierania mediów, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu zgodnie z warunkami przyłączeniowymi do celów konsumpcyjnych i sanitarnych.

3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za przerwy w dostawie mediów, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu spowodowanych przyczynami od niego niezależnymi, w tym awarią urządzeń przesyłowych oraz brakiem dostaw mediów przez jego dostawcę, jak również szkody powstałe w wyniku awarii instalacji energii elektrycznej w tym spowodowanej działaniem Najemcy, siły wyższej, a także za szkody spowodowane działaniem osób trzecich.

§ 7

1. Wynajmujący zobowiązuje się do:

- 1) utrzymania czystości w pomieszczeniach ogólnie dostępnych i wokół Szpitala,
- 2) bieżących remontów i napraw.

2. W przypadku konieczności niezbędnych napraw, do których dokonania zobowiązany jest Wynajmujący, Najemca udostępni wynajęte powierzchnie Wynajmującemu, a w razie konieczności również je zwolni na czas niezbędny do przeprowadzenia naprawy.

§ 8

1. Najemca zobowiązany jest do zawarcia polisy ubezpieczeniowej OC z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej włącznie z klauzulą odpowiedzialności cywilnej najemcy z kwotą ubezpieczenia minimum 100 tyś zł i utrzymania przedmiotowej polisy/jej

kontynuacji przez cały okres obowiązywania umowy.

2. Najemca zobowiązany jest do okazania Wynajmującemu oryginału i przedłożenia kopii polisy, o której mowa w ust. 1 najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej umowy a w przypadku zawarcia umowy przedłużającej obowiązywanie polisy w terminie do 5 dni od jej zawarcia. Kopia polisy stanowi załącznik do niniejszej umowy.

3. Najemca zobowiązuje się do przekazania Wynajmującemu w całości kwot odszkodowania wypłaconych przez Zakład Ubezpieczeniowy w terminie 14 dni od otrzymania odszkodowania - przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego, określony w §5 ust. 3 umowy, o ile sam nie będzie dokonywał remontu przedmiotu umowy, będącego następstwem szkody, z tytułu której wypłacono odszkodowanie.

4. Najemca zobowiązuje się do uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego na wszelkie zmiany zagospodarowania przedmiotu najmu pod rygorem nieważności.

5. 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.

6. W przypadku niedopełnienia przez Najemcę obowiązków wynikających z ust. 5 Wynajmujący może żądać naprawienia szkody powstałej w skutek działania lub zaniechania Najemcy.

7. W razie niedokonania cięższych na Najemcy bieżących napraw oraz konserwacji Wynajmujący dokona te naprawy lub konserwacje na koszt Najemcy we własnym zakresie lub przez osoby trzecie.

§9

1. **Niniejszą umowę zawiera się na czas oznaczony 33 miesięcy tj. od dnia do dnia**

2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzania w obecności Najemcy lub jego przedstawiciela okresowych kontroli realizacji niniejszej umowy. W sytuacji stwierdzenia, iż Najemca narusza istotne postanowienia niniejszej umowy Wynajmujący wezwie Najemcę do zaprzestania jej naruszania i przywrócenia do stanu zgodnego z postanowieniami umowy, wyznaczając do tego Najemcy 7 dniowy termin.

3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez wypowiedzenia w sytuacji, gdy Najemca dopuścił się naruszeń istotnych postanowień umowy i nie zareagował na wezwanie Wynajmującego, o którym mowa w ust. 2, w szczególności, gdy:

- 1) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu lub opłat, o którym mowa w §5 ust. 2 umowy, wynoszącą co najmniej za dwa pełne okresy płatności,
- 2) używa przedmiotu umowy niezgodnie z przeznaczeniem określonym w §3 umowy,
- 3) używa przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem przedmiotu najmu i mimo upomnienia nie przestaje go używać w taki sposób albo gdy przedmiot najmu zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje on narażony na utratę lub uszkodzenie,

- 4) prowadzi w pomieszczeniach Wynajmującego działalność konkurencyjną w stosunku do statutowej działalności Wynajmującego,
 - 5) podnajął bądź przekazał przedmiot najmu dla jakichkolwiek celów innym osobom bez zgody Wynajmującego,
 - 6) nie ubezpieczył przedmiotu najmu w sposób określony w §8 umowy,
 - 7) w każdym przypadku złożenia jakiegokolwiek nieprawdziwego oświadczenia przez Najemcę w tym wynikających z niniejszej Umowy i załączników do niej lub nie dopełnienia lub zwłoki w dopełnieniu zobowiązania, o którym mowa § 1 ust. 4 Umowy.
 - 8) Najemca został wpisany na listę osób i podmiotów objętych sankcjami o której mowa w ustawie z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.
4. Ponadto Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez wypowiedzenia w następujących sytuacjach:
- 1) konieczności przeznaczenia przedmiotu najmu na cele obronności czy związane z bezpieczeństwem państwa,
 - 2) wystąpienia konieczności zmiany stanu uprawniającego do dysponowania nieruchomością,
 - 3) na polecenie podmiotu tworzącego dla Wynajmującego,
5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo wypowiedzenia niniejszej umowy z jedno miesięcznym terminem rozwiązania umowy, w sytuacji, gdy:
- 1) przedmiot najmu został przekazany na cele obronności i bezpieczeństwem państwa,
6. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zawieszenie realizacji przedmiotowej umowy najmu, w przypadku działania siły wyższej, tj. zdarzeń takich jak np.: pożar, powódź, atak terrorystyczny, wojny, klęski żywiołowej, pandemii i epidemii.

§ 10

1. Po rozwiązaniu umowy Najemca obowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym, przywrócić wynajmowane powierzchnie do pierwotnego stanu i przekazać je Wynajmującemu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w nieprzekraczalnym terminie 7 dni, licząc od daty rozwiązania umowy.
2. Po upływie terminu określonego w ust. 1 Wynajmujący zastrzega sobie prawo zlecenia przywrócenia do pierwotnego stanu przedmiotu najmu osobie trzeciej na rachunek i ryzyko Najemcy.

§ 11

1. Osobą odpowiedzialną za nadzór merytoryczny nad realizacją niniejszej umowy po stronie Wynajmującego jest Kierownik Działu Infrastruktury i Inwestycji, a w razie jego nieobecności inna osoba wskazana przez Wynajmującego, tel.:....., e-mail:
2. Najemca wyznacza ze swojej Strony osobę(y) upoważnioną(e) całościowo do nadzoru nad realizacją umowy:, tel. :....., e-mail:

§ 12

1. Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w następujących sytuacjach:

- 1) zwłoki z wydaniem nieruchomości po rozwiązaniu umowy najmu wynoszącą 10% wartości miesięcznej czynszu za każdy dzień zwłoki,
- 2) zwłoki z realizacją zaleceń pokontrolnych Wynajmującego, o których mowa w §9 ust. 2 - wynoszącą 10% wartości miesięcznej czynszu za każdy dzień zwłoki,
- 3) za każdy dzień bezumownego posiadania przez Najemcę przedmiotu umowy, karę w wysokości 50,00 zł.
2. Strony uzgadniają, że kary przewidziane w niniejszej Umowie podlegają sumowaniu z tym zastrzeżeniem, że łączna kwota kar nie może przekroczyć 30% brutto 12 krotności miesięcznego wynagrodzenia należnego Wynajmującemu.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych do pełnej wysokości poniesionej szkody.
4. Zastrzeżone w ust. 1 kary, Najemca zapłaci na wskazany przez Wynajmującego rachunek bankowy przelewem, w terminie 7 dni 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.

§13

Zgodnie art. 13 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 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 (RODO), Zamawiający informuje, iż:

a) Dane administratora: Administratorem Państwa danych osobowych jest: 20 Wojskowy Szpital Uzdrowskowo-Rehabilitacyjny Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Krynicy – Zdroju (20. WSzU – R SPZOZ), ul. Świdzińskiego 4, 33 - 380 Krynica Zdrój, e-mail: krynica@20wszur.pl; tel. 18 / 41 46 211, fax: 18 / 41 46 240.

b) Inspektor Ochrony Danych: We wszystkich sprawach związanych z ochroną danych osobowych w 20. WSzU – R SPZOZ można kontaktować się z Inspektorem Danych Osobowych: iodo@20wszur.pl

c) Cele przetwarzania danych osobowych i podstawa prawna przetwarzania: Państwa dane osobowe przetwarzamy w celu zawarcia, wykonania i rozliczenia umowy o świadczenie usług, w związku z którą dane zostały pozyskane, przez okres obowiązywania umowy; dochodzenia roszczeń oraz obrony praw; podatkowym, na podstawie przepisów Ordynacji podatkowej. Podstawa prawna przetwarzania danych: art. 6 ust. 1 lit b RODO.

d) Informacje o odbiorcach danych osobowych

Państwa dane osobowe mogą być przekazywane podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa oraz dostawcom usług (np. technicznych, organizacyjnych, teleinformatycznych, firmom kurierskim i pocztowym, firmom prawniczym w ramach doradztwa prawnego i zastępstwa procesowego), organom administracji publicznej.

e) Państwa dane nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub do organizacji międzynarodowej.

- f) Okres, przez który dane osobowe będą przechowywane** przez okres 5 lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym powstał obowiązek podatkowy wynikający z rozliczenia zawartej umowy oraz w celach rachunkowych, na podstawie przepisów o rachunkowości, przez okres 5 lat od początku roku następującego po roku obrotowym, w którym operacje, transakcje lub postępowanie związane z zawartą umową zostały ostatecznie zakończone, spłacone, rozliczone lub przedawnione. Okres przechowywania Państwa danych wynika również z Jednolitego Rzeczowego Wykazu Akt 20 Wojskowego Szpitala Uzdrawiskowo – Rehabilitacyjnego SPZOZ w Krynicy Zdroju oraz Zarządzenie Nr 9/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 17 marca 2016 r.
- g) Posiada Pani/Pan prawo do żądania w każdym czasie dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych.**
- h) Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jest jednak niezbędne dla realizacji powyższych celów.**
- i) Informacja o prawie wniesienia skargi do organu nadzorczego:** Przysługuje Państwu prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.
- j) Zautomatyzowane podejmowanie decyzji:** Państwa dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

§14

1. Najemca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, danych, materiałów, dokumentów i danych osobowych otrzymanych od Wynajmującego i od współpracujących z nim osób oraz danych uzyskanych w jakikolwiek inny sposób, zamierzony czy przypadkowy w formie ustnej, pisemnej lub elektronicznej („dane poufne”).
2. Najemca oświadcza, że w związku ze zobowiązaniem do zachowania w tajemnicy danych poufnych nie będą one wykorzystywane, ujawniane ani udostępniane bez pisemnej zgody Wynajmującego w innym celu niż wykonanie Umowy, chyba że konieczność ujawnienia posiadanych informacji wynika z obowiązujących przepisów prawa lub Umowy.
3. Najemca zobowiązuje się do dołożenia wszelkich starań w celu zapewnienia, aby środki łączności wykorzystywane do odbioru, przekazywania oraz przechowywania danych poufnych gwarantowały zabezpieczenie danych poufnych w tym w szczególności danych osobowych powierzonych do przetwarzania, przed dostępem osób trzecich nieupoważnionych do zapoznania się z ich treścią i przestrzegania obowiązujących przepisów prawa w tym zakresie.
4. Strony zobowiązują się nie ujawniać osobom trzecim warunków niniejszej Umowy, chyba że uzyskają wcześniejszą pisemną zgodę drugiej Strony.

§15

Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§16

W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 17

Wszelkie spory wynikłe z wykonania niniejszej umowy strony będą rozstrzygać polubownie, a jeżeli nie będzie to możliwe spory te rozstrzygać będzie sąd miejscowo właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 18

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA