

UMOWA NAJMU NR .../AG/....

zawarta w dniu r. pomiędzy:

Wojewódzkim Wielospecjalistycznym Centrum Onkologii i Traumatologii im. M. Kopernika w Łodzi, ul. Pabianicka 62, 93-513 Łódź, wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji i publicznych zakładów opieki zdrowotnej pod numerem (KRS 0000004955, REGON 000295403, NIP 729-23-45-599),
reprezentowanym przez **Dyrektora Centrum - Andrzeja Kasprzyka**,
zwanym dalej w umowie **Wynajmującym**
a

.....
.....
reprezentowanym przez,
zwanym dalej w umowie **Najemcą**

§ 1.

Przedmiot najmu

1. Na mocy niniejszej Umowy Wynajmujący oddaje do używania Najemcy część korytarza o powierzchni 16,31 m² na wysokim parterze budynku stanowiącego własność Wynajmującego, znajdującego się przy ul. Pabianickiej 62 w Łodzi (dalej zwane: „Przedmiotem Najmu”), z przeznaczeniem na prowadzenie działalności w zakresie sprzedaży artykułów rehabilitacyjnych i medycznych oraz udzielania porad i doboru protezy piersi oraz peruk.
2. W celu wykonywania działalności, o której mowa w ust. 1, Najemca zobowiązuje się do przygotowania, zagospodarowania i wyposażenia wynajmowanej powierzchni we własnym zakresie i na własny koszt, zgodnie z planami zagospodarowania przygotowanymi przez Najemcę i przedłożonymi Wynajmującemu do zatwierdzenia w nieprzekraczalnym terminie 30 dni od podpisania niniejszej Umowy.
3. Jakakolwiek adaptacja oraz zagospodarowanie dokonywane przez Najemcę w okresie obowiązywania Umowy wymaga każdorazowego zatwierdzenia przez Wynajmującego. Stosowny plan z planowanymi adaptacjami oraz zagospodarowaniem powinien zostać przedłożony Wynajmującemu do zatwierdzenia przed dokonaniem planowanych zmian.
4. Najemca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny oraz prawny Przedmiotu Najmu i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo oddania Najemcy do używania innej części budynku oraz o innej powierzchni niż wskazane w ust. 1, w przypadku, gdy nie będzie możliwe korzystanie z części oddanej do używania zgodnie z ust. 1, na co Najemca wyraża zgodę.

§ 2.

Zobowiązania finansowe

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz miesięczny w wysokości zł netto za każdy 1 m² wynajmowanego pomieszczenia plus podatek VAT w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów.
2. Oprócz czynszu najmu Najemca obowiązany jest uiszczać opłaty, tj.:
 - 1) podatek od nieruchomości – w kwocie proporcjonalnej do wielkości wynajmowanej powierzchni;
 - 2) energię elektryczną – według comiesięcznych odczytów licznika, założonego na koszt Najemcy, w uzgodnieniu z Działem Technicznym Wynajmującego, zgodnie z cenami dostawcy;

- 3) centralne ogrzewanie – na podstawie faktur dostawcy ciepła i zgodnie z jego cenami, wskaźnikiem procentowym, proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni;
- 4) wywóz odpadów komunalnych – przyjmując jako podstawę rozliczenia wyprodukowanie 1 m³ odpadów miesięcznie.
3. Wysokość czynszu najmu będzie podlegać waloryzacji, co 12 miesięcy w wysokości odpowiadającej wzrostowi średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego w styczniu danego roku komunikatem Prezesa GUS. Pierwsza waloryzacja będzie miała miejsce w miesiącu styczniu 2026 r. Przedmiotowa zmiana nie wymaga każdorazowego sporządzania aneksu do Umowy. Wynajmujący powiadomi Najemcę pisemnie o wysokości zmienionej stawki czynszu.
4. Ustanawia się zabezpieczenie należności określonych w Umowie w wysokości trzymiesięcznego czynszu najmu brutto. Wpłaty zabezpieczenia Najemca zobowiązuje się dokonać nie później niż w pierwszym dniu obowiązywania Umowy na rachunek bankowy Wynajmującego, tj. 43 1020 3352 0000 1002 0319 4297.
5. Czynsz najmu i inne należności wynikające z niniejszej Umowy Najemca będzie opłacał w terminie nie dłuższym niż 17 dni od dnia wystawienia faktury przez Wynajmującego, za pośrednictwem rachunku bankowego wskazanego w treści faktury.
6. Za dzień zapłaty uważa się dzień wpływu należności na konto Wynajmującego.

§ 3.

Prawa i obowiązki Najemcy

1. Najemca oświadcza, że zawarł z Narodowym Funduszem Zdrowia umowę o udzielanie świadczeń gwarantowanych diagnostyki i leczenia onkologicznego – kompleksowa opieka onkologiczna nad świadczeniobiorcą z nowotworem piersi (dalej zwana: „Umową z NFZ”).
2. Najemca zobowiązuje się do przedłożenia najpóźniej w dniu zawarcia Umowy, kopii podpisanej Umowy z NFZ. W przypadku zawarcia przez Najemcę aneksu bądź porozumienia zmieniającego do Umowy z NFZ, Najemca zobowiązuje się również przedłożyć kopię Wynajmującemu nie później niż w terminie 7 dni od podpisania aneksu/porozumienia.
3. Najemca zobowiązuje się także do poinformowania Wynajmującego o wygaśnięciu/rozwiązaniu Umowy z NFZ najpóźniej w dniu jej wygaśnięcia/rozwiązania.
4. Najemca będzie użytkował Przedmiot Najmu zgodnie z zawartą Umową.
5. Najemca nie ma prawa oddawać do używania części lub całości Przedmiotu Najmu osobom trzecim bez uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.
6. Najemca nie ma prawa dokonywania bez pisemnej zgody Wynajmującego żadnych zmian w substancji trwałej Przedmiotu Najmu.
7. W trakcie realizacji Umowy Najemca zobowiązany jest do:
 - 1) dokonywania napraw i wymian osprzętu eksploatacyjnego niezbędnych do zachowania Przedmiotu Najmu w stanie niepogorszonym;
 - 2) wnoszenia odpadów komunalnych do kontenera na śmieci ustawionego na terenie wewnętrznym nieruchomości;
 - 3) utrzymywania wynajmowanej powierzchni we właściwym stanie technicznym, sanitarnym oraz utrzymywać zabezpieczenia przeciwpożarowe zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
 - 4) każdorazowego uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego na wywieszanie ogłoszeń, reklam, szyldów, tablic informacyjnych, plakatów reklamowych, itp., które nie później niż w dniu zwrotu Przedmiotu Najmu zostaną przez Najemcę usunięte pod rygorem możliwości ich usunięcia na koszt i ryzyko Najemcy przez Wynajmującego.
6. Działalność Najemcy prowadzona w Przedmiocie Najmu:
 - 1) nie może być konkurencyjna wobec działalności Wynajmującego oraz nie może jej uniemożliwiać lub utrudniać;

- 2) nie może prowadzić do ograniczenia dostępności do świadczeń zdrowotnych udzielanych przez Wynajmującego, jak też uniemożliwiać Wynajmującemu uzyskania kontraktu na świadczenia zdrowotne ani zakłócać prowadzenia przez Wynajmującego działalności leczniczej w jakikolwiek inny sposób;
- 3) musi spełniać wymagania treści art. 13 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz. U. z 2024, poz. 799).

§ 4.

Wyłączenie odpowiedzialności Wynajmującego

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody poniesione przez Najemcę w Przedmiocie Najmu, w szczególności za szkody związane z kradzieżą, włamaniem, uszkodzeniem, pożarem, zalaniem, czynnikami atmosferycznymi, chemicznymi i technologicznymi oraz zdarzeniami losowymi, w tym epidemią.

§ 5.

Ubezpieczenie

1. Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia Przedmiotu Najmu od ryzyk wymienionych w § 4 oraz do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej w Przedmiocie Najmu działalności przez cały okres trwania niniejszej Umowy.
2. Kopię aktualnej polisy ubezpieczenia lub innego dokumentu potwierdzającego zawarcie umowy ubezpieczenia Najemca dostarczy w terminie 3 dni od daty zawarcia umowy. W przypadku, gdy umowa od odpowiedzialności cywilnej ulegnie rozwiązaniu w trakcie obowiązywania umowy, Najemca zobowiązany jest dostarczyć kopię nowej polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej lub innego dokumentu potwierdzającego zawarcie umowy ubezpieczenia na kolejny okres, najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania poprzedniej umowy ubezpieczenia.

§ 6.

Doręczenia

1. Osobami merytorycznie odpowiedzialnymi za realizację Umowy ze strony Wynajmującego są:
 - 1) Pani Agnieszka Gronowska – Inspektor w Dziale Administracyjno-Gospodarczym, tel. 42/689-57-91, adres e-mail: am.gronowska@kopernik.lodz.pl;
 - 2) Pan Łukasz Sylwestrzak – Inspektor w Dziale Administracyjno-Gospodarczym, tel. 42/689-57-91, adres e-mail: ll.sylwestrzak@kopernik.lodz.pl.
2. Osobą merytorycznie odpowiedzialną za realizację Umowy ze strony Najemcy jest, e-mail:

§ 7.

Termin obowiązywania umowy

Umowa zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje od dnia r. do dnia r.

§ 8.

Wypowiedzenie Umowy

1. Każdej ze Stron Umowy przysługuje prawo jej wypowiedzenia z ważnych powodów, z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Przez ważny powód uprawniający Wynajmującego do wypowiedzenia Umowy należy rozumieć m.in. wygaśnięcie/rozwiązanie przez Najemcę Umowy z NFZ.

3. Prawo wypowiedzenia Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia przysługuje Wynajmującemu w następujących przypadkach:
 - 1) wykorzystywania Przedmiotu Najmu niezgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszej Umowie;
 - 2) opóźnienia w zapłacie czynszu Najmu i/lub innych należności wynikających z Umowy za więcej niż dwa pełne okresy płatności (niekoniecznie następujące po sobie);
 - 3) niezłożenia zabezpieczenia, o którym mowa w § 2 ust. 4 we wskazanym terminie;
 - 4) oddania Przedmiotu Najmu lub jego części osobie trzeciej w posiadanie zależne bez pisemnej zgody Wynajmującego;
 - 5) niewykonywania lub nienależytego wykonywania warunków określonych w niniejszej Umowie;
 - 6) nieprzedstawienia przez Najemcę planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 Umowy;
 - 7) w przypadku dokonania adaptacji lub zagospodarowania, o których mowa w § 1 ust. 3 bez zgody Wynajmującego;
 - 8) w przypadku wywieszenia ogłoszenia, reklamy, szyldu, tablicy informacyjnej, plakatów reklamowych, itp. bez zgody Wynajmującego.
4. Wypowiedzenie Umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9.

Zwrot przedmiotu najmu

1. Po zakończeniu Najmu z jakichkolwiek przyczyn – przed upływem okresu, o którym mowa w §7, jak i z upływem tego okresu – Najemca, w terminie 14 dni od zakończenia Umowy, opróżni oraz zwróci Wynajmującemu Przedmiot Najmu w stanie nie pogorszonym ponad zużycie będące następstwem prawidłowego używania.
2. Zwrot Przedmiotu Najmu nastąpi w dniu ustalonym przez Strony, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, potwierdzającego stan techniczny Przedmiotu Najmu. Podpisanie przez Wynajmującego protokołu zdawczo-odbiorczego bez uwag nie pozbawia Wynajmującego uprawnienia do dochodzenia roszczeń z tytułu niniejszej Umowy wobec Najemcy.
3. W przypadku, gdy Najemca nie zwróci Wynajmującemu Przedmiotu Najmu po zakończeniu obowiązywania niniejszej Umowy, Najemca jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania za bezumowne korzystanie z Przedmiotu Najmu obliczonego jako 1/30 dwukrotności czynszu miesięcznego netto, o którym mowa w § 2 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień bezumownego korzystania.
4. Wszelkie nakłady dokonane na Przedmiot Najmu przechodzą na własność Wynajmującego nieodpłatnie po zakończeniu Najmu, chyba że Wynajmujący zażąda ich usunięcia.
5. W przypadku, gdy Najemca nie zrealizuje żądania usunięcia nakładów, o którym mowa w ust. 4, Wynajmujący ma prawo do obciążenia Najemcy kosztami przywrócenia pomieszczenia do stanu z dnia wydania Przedmiotu Najmu lub kosztami usunięcia nakładów, do usunięcia których został zobowiązany.

§ 10.

Postanowienia końcowe

1. Najemca nie może dokonać przeniesienia praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy bez pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Najemca nie ma prawa dokonania bez pisemnej zgody Wynajmującego cesji praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.
3. Każda ze Stron zobowiązana jest:

- 1) powiadomić niezwłocznie drugą Stronę o zmianach organizacyjno-prawnych, które miały miejsce w okresie związania umową, jeśli mają wpływ na realizację Umowy lub sposób wystawiania dokumentów rozliczeniowych,
- 2) złożyć komplet dokumentów wskazujących następcę prawnego.
4. Zmiana postanowień niniejszej Umowy wymaga dla swej ważności formy pisemnej aneksu pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem treści § 2 ust. 3.
5. W sprawach nieuregulowanych Umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
6. W kwestiach spornych wynikłych w związku z treścią lub realizacją niniejszej Umowy Strony będą dążyły do polubownego załatwienia sprawy, a gdy nie odniesie to skutku sądem właściwym do rozstrzygnięcia sporu będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.
7. Klauzula informacyjna RODO stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.
8. Protokół zdawczo-odbiorczy stanowi załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.
9. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla każdej ze Stron.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

Załącznik nr 1 do Umowy nr zaw. w dn.....

Klauzula informacyjna RODO

Zgodnie z art. 13 ust. 1 Ogólnego Rozporządzenia o Ochronie Danych (RODO) informujemy, że:

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest Wojewódzkie Wielospecjalistyczne Centrum Onkologii Traumatologii im. M. Kopernika w Łodzi (93-513) z siedzibą przy ul. Pabianickiej 62, tel.: +48 42 689 50 00, e-mail: szpital@kopernik.lodz.pl
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych Pana Tomasza Zdzenickiego. Wszelkie informacje i wątpliwości dotyczące przetwarzania Państwa danych przez Administratora można kierować do Inspektora Ochrony Danych pisemnie na adres administratora lub mailowo na adres iod@kopernik.lodz.pl
3. Państwa dane osobowe przetwarzane będą na podstawie przepisów art. 6 ust.1 pkt c) oraz art. 9, art. 10 RODO w związku przepisami określonymi w art. 18, art. 19, art. 124 oraz art. 128 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych w celu uzyskania podmiotowych środków dowodowych związanym z prowadzonym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego. W razie niepodaniażądanego zakresu danych osobowych możliwe jest odrzucenie złożonej oferty.
4. Dane osobowe mogą być udostępnione innym uprawnionym podmiotom, na podstawie przepisów prawa, a także podmiotom, z którymi Administrator zawarł umowę w związku z realizacją usług na rzecz Administratora (np. kancelarią prawną, dostawcą oprogramowania, zewnętrznym audytorem) lub innym podmiotom, których udział w realizacji celów:
 - (a) o których mowa w ust. 3 jest niezbędne
 - (b) uprawnionym podmiotom składającym wnioski o udostępnienie oferty na podstawie art. 74 ustawy z dnia 11 września 2019 r. prawo zamówień publicznych,
5. Państwa dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji umowy oraz przez okres przechowywania dokumentacji wymagany przepisami powszechnie obowiązującego prawa:
 - (a) art. 78 ustawy z 11 września 2019 r. prawo zamówień publicznych,
 - (b) art. 5 ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach,
 - (c) art. 71 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) NR 1303/2013 w odniesieniu do ofert składanych w ramach projektów współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej,przy czym zastosowanie ma przepis, który wskazuje na dłuższy okres przechowania dokumentacji.
6. Przysługuje Państwu prawo dostępu do treści swoich danych, prawo ich sprostowania i przysługuje prawo żądania: ich usunięcia, ograniczenia przetwarzania, przenoszenia oraz wniesienia sprzeciwu z zastrzeżeniem, że:
 - (a) skorzystanie przez osobę, której dane osobowe dotyczą, z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia, nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia ani zmianą postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego w zakresie niezgodnym z ustawą,
 - (b) w postępowaniu o udzielenie zamówienia zgłoszenie żądania ograniczenia przetwarzania, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia tego postępowania.
7. Jeśli uznają Państwo, iż przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO, przysługuje Państwu prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
8. Państwa dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.
9. Państwa dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowych.
10. Państwa dane zostały podane przez podmiot będący stroną zawartej umowy.

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY

W dniu r., zgodnie z umową najmu nr, zawartą w dniu r. sporządza się protokół zdawczo-odbiorczy, dotyczący przedmiotu najmu – części korytarza o powierzchni m², pomiędzy:

Wojewódzkim Wielospecjalistycznym Centrum Onkologii i Traumatologii im. M. Kopernika w Łodzi – ul. Pabianicka 62, 93-513 Łódź, KRS 0000004955, REGON: 000295403, NIP: 729-23-45-599,

reprezentowanym przez **Andrzeja Kasprzyka – Dyrektora Centrum**

a

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

Stan liczników energii elektrycznej zgodny z odczytami na dzieńr.

.....
.....

UWAGI:

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

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA