## UMOWA NAJMU nr …………..

### Zawarta w  dniu ………………... pomiędzy:

………………..prowadzącą działalność gospodarczą w oparciu o wpis w CEIDG pod nazwą : ……….., NIP : ………, REGON: ……………..,

zwanym w dalszej części umowy „**Najemcą**”,

a

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji we Wrocławiu, wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zdrowotnych, fundacji i samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sadowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia- Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem KRS:0000104928, adres : Ołbińska 32, 50-233 Wrocław, NIP:898-18-03-575, REGON: 930856126, BDO: 000140932,

reprezentowanym przez:

Agatę Lisiewicz- Kaletę – kierownika publicznego zakładu opieki zdrowotnej uprawnionego do reprezentacji Wynajmującego zgodnie z informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z KRS

zwanym w treści umowy „**Wynajmującym**",

zwanymi dalej **Stronami**, umowa o następującej treści:

## PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

  Przedmiotem umowy jest najem pomieszczeń, o powierzchni całkowitej 43,16 m 2 w budynku Przychodni Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji we Wrocławiu, przy ul. Grabiszyńskiej 35-39, mieszczący się na poziomie -1, zwanego dalej „Lokalem”.

Szczegółowy wykaz pomieszczeń stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.

§ 2

1. Wynajmujący oświadcza, że jest uprawniony do oddania Lokalu w najem oraz, że

a) Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną,

b) wobec Lokalu nie zostały wniesione żadne roszczenia obciążające nieruchomość, do której należy Lokal lub mające inny negatywny wpływ na stan prawny Lokalu,

c) Lokal nie jest obciążony prawami osób trzecich, długami ani ograniczeniami w rozporządzaniu,

§ 3

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w używanie Lokal wyszczególniony w załączniku nr 1, a Najemca zobowiązuje się do zapłaty czynszu określonego w umowie.

2.  Najemca oświadcza, że wynajmowany Lokal przez cały okres najmu będzie wykorzystywany wyłącznie na ……………….

3. Najemca będzie wykorzystywał Lokal……………, ale w szczególności w godzinach………. w dni robocze (tj. od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy).

4. W ramach stosunku najmu, Najemcy będzie przysługiwało uprawnienie do korzystania z powierzchni wspólnych Przychodni, na zasadach i w zakresie wskazanym w Regulaminie Przychodni.

§ 4

 Wynajmujący zastrzega sobie prawo i możliwość zmiany charakteru Lokali oraz przebudowy i rozbudowy budynku lub niektórych części nieruchomości (w tym przebudowy istniejących oraz tworzenia nowych Lokali, zmiany pionowych ciągów komunikacyjnych, zmiany ich kierunku itp.), za wyjątkiem Lokalu będącego przedmiotem niniejszej Umowy, na co nie jest wymagana zgoda Najemcy.

##  PRZEKAZANIE LOKALU

§ 5

1. Przejęcie przez Najemcę Lokalu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego Lokalu podpisanego przez Strony umowy, wg wzoru stanowiącego załącznik nr 2.

2. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu widział i nie wnosi zastrzeżeń co do jego wyglądu, stanu technicznego, Lokalizacji, który został udokumentowany w protokole zdawczo-odbiorczym stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

3. Z wyjątkiem wad ukrytych, Wynajmujący odpowiada względem Najemcy jedynie za te wady Lokalu, które zostały wskazane w protokole zdawczo–odbiorczym. Niewskazanie takich wad w protokole skutkuje niemożnością powoływania się na nie przez Najemcę w terminie późniejszym.

## PRAWA I  OBOWIĄZKI STRON

§ 6

Wynajmujący zobowiązuje się do zapewnienia:

a) sprawnego działania urządzeń technicznych w budynku, umożliwiającego Najemcy korzystanie z Lokalu w celu określonym w § 3, ust. 2 umowy;

b) sprzątania ogólnodostępnych korytarzy, klatek schodowych i pomieszczeń sanitarnych w dniach od poniedziałku do piątku i w pracujące dla Wynajmującego soboty.

§ 7

1. Najemca zobowiązuje się do:

a) używania Lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem i w sposób nie zakłócający działalności innych użytkowników budynku, w którym znajduje się Lokal,

b) niedokonywania bez zgody Wynajmującego zmian naruszających funkcjonalność lub konstrukcję pomieszczenia,

c)  udokumentowania i okazania na każde żądanie Wynajmującego protokołów z przeglądów, badań, konserwacji i napraw prowadzonych przez Najemcę zgodnie z wymogami przepisów prawa;

d) udostępniania Wynajmującemu Lokalu w przypadku awarii i zapewnienia swobodnego dostępu do Lokalu w zakresie umożliwiającym wykonanie napraw,

e) utrzymania Lokalu w należytym stanie technicznym i sanitarnym, oraz dokonywania bieżących napraw i remontów związanych ze zwykłym użytkowaniem Lokalu;

f) przestrzegania zasad współżycia społecznego oraz przepisów BHP, przepisów sanitarnych, instrukcji ochrony przeciwpożarowej itp.

g) segregowania odpadów komunalnych i ich usuwanie zgodnie z przyjętymi przez Wynajmującego zasadami,

h) niezwłocznego informowania Wynajmującego o powstałych w Lokalu szkodach i awariach.

2. Najemca nie może niszczyć, dewastować lub zaśmiecać pomieszczeń ani terenów w obrębie Nieruchomości ani prowadzić prac lub produkcji zagrażających życiu ludzi i środowisku.

3. Najemca zapewni, że wszelkie dostawy materiałów do Lokalu, w związku z prowadzoną działalnością lub pracami prowadzonymi przez Najemcę, odbywać się będą zgodnie z warunkami ustalonymi przez Wynajmującego oraz w taki sposób, aby nie utrudniały działalności prowadzonej przez Wynajmującego i innych najemców.

4. Po rozwiązaniu lub upływie terminu wypowiedzenia umowy Najemca zobowiązuje się do wydania Wynajmującemu Lokalu w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia, chyba że pogorszenie stanu Lokalu nie wynika z zaniedbań Najemcy w utrzymaniu Lokalu.

§ 8

Wynajmujący jest uprawniony do ewakuowania obiektów znajdujących w ramach Nieruchomości ze względów bezpieczeństwa oraz do zamknięcia dostępu na teren Nieruchomości.

##  REMONTY I  ADAPTACJE LOKALU

§ 9

1. Wynajmujący może wyrazić zgodę w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, na wykonanie przez Najemcę, na własny koszt i własnym staraniem, prac adaptacyjnych w przedmiocie najmu, celem dostosowania pomieszczeń do potrzeb prowadzonej działalności.

2.  Przed rozpoczęciem jakichkolwiek prac związanych z przebudową, remontem lub aranżacją Lokalu, Najemca jest zobowiązany do uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego na ich prowadzenie. Jeżeli prowadzenie działalności lub wykonanie takich prac w całości lub w części wymaga jakichkolwiek zgód lub zezwoleń organów administracji publicznej lub innych służb publicznych, takie zgody lub zezwolenia będą uzyskane przez Najemcę na jego koszt i ryzyko. Najemca przedstawi Wynajmującemu na piśmie pełne informacje na temat planowanych prac, wskazując ostateczne terminy ukończenia poszczególnych robót, warunki techniczne oraz wszelkie inne okoliczności, o których Wynajmujący powinien zostać poinformowany z wyprzedzeniem.

3. Najemca zobowiązuje się do wykonywania wszelkich prac adaptacyjnych i modernizacyjnych zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i przepisami prawa budowlanego oraz wyłącznie w zakresie zaakceptowanym przez Wynajmującego.

4. Najemca, przed rozpoczęciem wykonywania prac remontowych i adaptacyjnych w Lokalu ma obowiązek uzgodnić z Wynajmującym zasady bezpieczeństwa, w tym sposób zabezpieczenia obszaru na którym wykonywane będą prace remontowe przed dostępem osób postronnych, uzyskać od inspektora ochrony ppoż. pozwolenie na wykonywanie prac pożarowo-niebezpiecznych, itp.

5. Najemca nie będzie prowadził żadnych prac budowlanych, instalacyjnych czy wykończeniowych, które mogłoby uszkodzić lub fizycznie osłabić elementy konstrukcyjne budynku lub elementy jego wykończenia, w szczególności Najemca przestrzegać będzie ograniczeń obciążania podłóg i stropów, obciążenia sieci elektroenergetycznej itp.,

§ 10

1. Jeżeli w czasie trwania najmu zajdzie potrzeba wykonania napraw obciążających Wynajmującego, Najemca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić o tym Wynajmującego w formie pisemnej przesyłką poleconą lub za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, tj. na adres e-mail wskazany w niniejszej umowie. W przypadku wystąpienia awarii urządzeń i instalacji, mogących spowodować szkody w Lokalu, Strony dopuszczają zgłoszenie telefoniczne, po którym Wynajmujący przystąpi niezwłocznie do usuwania awarii. Zgłoszenie telefoniczne, dokonane przez Najemcę, zostanie potwierdzone pisemnie.

2. Najemca umożliwi Wynajmującemu lub upoważnionym przez niego osobom wstęp do wynajmowanego Lokalu w celu inspekcji lub dokonania koniecznych napraw. Udostępni Wynajmującemu duplikat głównego klucza na wypadek konieczności wejścia do Lokalu podczas nieobecności Najemcy z powodu awarii lub innego zagrożenia. Klucz ten będzie przechowywany w opieczętowanej kopercie. W przypadku użycia klucza, osoba upoważniona do jego użycia sporządzi protokół i doręczy go Najemcy.

3.  Najemcy nie przysługuje żądanie zwrotu poniesionych nakładów (kosztów) wykonania napraw obciążających Wynajmującego, jeżeli uprzednio nie poinformował Wynajmującego o konieczności dokonania takiej naprawy lub dokonał samodzielnie naprawy przed upływem uzgodnionego terminu.

4. Jeżeli zostaną stwierdzone wady ograniczające lub uniemożliwiające korzystanie z Lokalu i których usunięcie wymaga czasowego jego opróżnienia, Wynajmujący może zaoferować Najemcy Lokal zastępczy o odpowiedniej powierzchni, a Najemca ma obowiązek objąć zaoferowany Lokal w miejsce Lokalu będącego przedmiotem najmu. Najemcy nie przysługuje w takiej sytuacji żądanie obniżenia Czynszu czy odszkodowania za okres występowania wad ograniczających czy też wyłączających korzystanie z Lokalu, ani też uprawnienie do wypowiedzenia najmu.

## CZYNSZ I  OPŁATY

§ 11

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty co miesiąc na rzecz Wynajmującego,:

a) czynszu najmu w  kwocie **…………..** zł netto (słownie:……………………………………..);

2. Wynajmujący do kwot określonych w ust. 1 doliczy podatek od towarów i usług (VAT) według stawek obowiązujących na dzień rozliczenia opłaty.

3. Czynsz określony w § 11 ust. 1, za każdy okres rozliczeniowy płatny będzie przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego:

**……………………………………………………**

w terminie 14 od daty otrzymania przez Najemcę faktury VAT.

4. Wysokość stawki czynszu będzie waloryzowana raz w roku o wartość średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, w drodze obwieszczeń, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.

5. Zmiany wysokości czynszu najmu i opłat, o których mowa w ust. 4 , wchodzą w życie od pierwszego dnia okresu rozliczeniowego następującego po miesiącu, w którym Wynajmujący powiadomił Najemcę o zmianie z zachowaniem formy pisemnej.

8. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur bez podpisu Najemcy.

9. Najemca wyraża zgodę na otrzymywanie faktur drogą elektroniczną, przekazywanych przez Wynajmującego na adres mailowy Najemcy: **……………………..**

10. Dniem dokonania zapłaty będzie dzień uznania wpłatą rachunku bankowego Wynajmującego.

§ 12

1.  Obowiązek zapłaty czynszu powstaje z dniem wydania Lokalu. Jeżeli wydanie Lokalu nie nastąpi z przyczyn leżących po stronie Najemcy, Najemca będzie zobowiązany do zapłaty czynszu począwszy od umówionego terminu wydania.

2.  Jeśli obowiązek uiszczenia czynszu rozpoczyna się lub kończy później niż pierwszego dnia danego miesiąca, to czynsz należny za ten miesiąc zostanie obliczony proporcjonalnie do ilości dni w miesiącu, za który Najemca miał obowiązek płacić czynsz.

3. Niezawinione przez Wynajmującego przerwy w dostępie do Nieruchomości, w tym do Lokalu – niezależnie z jakiej przyczyny – nie skutkują zwolnieniem z obowiązku zapłaty czynszu najmu oraz innych należności wynikających z Umowy, ani obniżeniem kwoty czynszu.

4. Za czas wyłączenia Lokalu z używania z przyczyn określonych w § 10 ust 1 , oraz gdy Wynajmujący nie zapewni na czas naprawy Lokalu zastępczego, Najemcy przysługiwać będzie zwolnienie z czynszu wskazanego w § 11, ust. 1 umowy lub jego obniżenie.

5. Przy obliczaniu zwolnienia opłat z czynszu, o którym mowa w ust. 4, przyjmuje się, że jeden dzień wyłączenia Lokalu z używania stanowi 1/30 stawki czynszu najmu określonego w § 11 ust. 1 umowy.

§ 13

  Jakiekolwiek zastrzeżenia Najemcy do wysokości wystawionej faktury VAT nie wstrzymują obowiązku zapłaty należności. Zastrzeżenia te będą rozpatrywane przez Wynajmującego odrębnie i w przypadku uznania ich zasadności dokonana nadpłata zostanie zaliczona na poczet Czynszu za kolejne okresy.

## KAUCJA

§ 14

1. Najemca, w celu zabezpieczenia wykonania jego zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy, zobowiązuje się wpłacić na rachunek Wynajmującego w terminie 14 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy, nie później jednak niż przed dniem wydania Przedmiotu Najmu, kaucję w wysokości …miesięcznego Czynszu brutto na rachunek bankowy Wynajmującego:

**83 1130 1033 0018 7996 7720 0002**

lub dokona innego zabezpieczenia należytego wykonania umowy za zgodą Wynajmującego.

Do czasu wpłaty kaucji lub dokonania innego zabezpieczenia Wynajmujący ma prawo wstrzymać się z wydaniem przedmiotu najmu Najemcy.

2. Po rozwiązaniu niniejszej umowy, rozliczeniu wszelkich płatności na rzecz Wynajmującego oraz przekazaniu Lokalu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym ponad normalne zużycie, Wynajmujący zwróci Najemcy kaucję w kwocie nominalnej. Kaucja nie podlega oprocentowaniu ani waloryzacji.

3. Wynajmujący może skorzystać z zabezpieczenia z tytułu kaucji i zaliczyć kwotę otrzymaną na zaległe świadczenie, jeżeli Najemca nie zapłaci Wynajmującemu w terminie którejkolwiek z należności do zapłacenia. Postanowienie to nie wyłącza możliwości zastosowania środków przysługujących Wynajmującemu w razie naruszenia zapisów niniejszej umowy przez Najemcę, w szczególności do skorzystania z prawa rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

4. W przypadku wykorzystania przez Wynajmującego części lub całości środków objętych kaucją, Wynajmujący powiadomi Najemcę, który w terminie 14 dni liczonych od dnia powiadomienia uzupełni kwotę kaucji do jej wymaganej wysokości, pod rygorem rozwiązania przez Wynajmującego niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym.

## CZAS TRWANIA UMOWY I ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 15

1. Umowa zostaje zawarta na **czas określony** od dnia **……………..** roku do ………………….

2. Stronom przysługuje prawo do rozwiązania umowy z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia upływającego w ostatnim dniu miesiąca.

3. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie w drodze porozumienia Stron.

4. Najemca ma prawo rozwiązać Umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli Lokal ma wady, które uniemożliwiają przewidziane w umowie jego używanie, a Wynajmujący mimo wezwania nie usunął wad w czasie odpowiednim, chyba że Wynajmujący wskazał Najemcy Lokal zastępczy na okres występowania wad w wynajmowanym Lokalu.

5. Wynajmujący ma prawo wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w każdym z poniższych przypadków:

1) Najemca nie wpłaci lub nie uzupełni w terminie kaucji określonej § 14 ust. 1 umowy, lub też innego zabezpieczenia należytego wykonania umowy zaakceptowanego przez Wynajmującego,

2) Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu, o których mowa w § 12 ust. 1 umowy co najmniej za dwa pełne okresy rozliczeniowe,

3) Najemca korzysta z Przedmiotu Najmu niezgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszej umowie, w tym prowadzi działalność dodatkową lub narusza postanowienia § 7 ust. 1-3 i mimo pisemnego upomnienia nie przestaje korzystać z niej w taki sposób,

4) Najemca pogorszy stan Lokalu lub podejmie działania na szkodę Wynajmującego i nie usunie skutków takiego naruszenia lub nie zaniecha działań w ciągu 7 dni od dnia doręczenia mu pisemnego wezwania,

5) Najemca podejmie prace budowlane lub remontowe w Lokalu lub jego otoczeniu bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego,

6) Najemca odda Lokal w podnajem, dzierżawę lub do bezpłatnego używania bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego,

7) Najemca stanie się niewypłacalny lub zaprzestanie płacenia swoich długów w rozumieniu ustawy Prawo upadłościowe i naprawcze, lub gdy do właściwego Sądu złożony zostanie wniosek o ogłoszenie upadłości Najemcy,

8) Najemca zostanie postawiony w stan likwidacji bądź faktycznie zaprzestanie działalności przez okres co najmniej trzech miesięcy, chyba że likwidacja lub zakończenie działalności ma na celu jedynie restrukturyzację lub połączenie, co jednakże Najemca powinien należycie udokumentować.

9) nastąpi konieczność udostępnienia Wynajmującemu przedmiotu najmu z przyczyn, za które Wynajmujący nie odpowiada lub w razie zmiany potrzeb Wynajmującego, związanych z zakresem udzielanych przez niego świadczeń zdrowotnych.

6. Oświadczenie o wypowiedzeniu Umowy Najmu winno być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## OBOWIĄZKI STRON PO ROZWIĄZANIU LUB WYPOWIEDZENIU UMOWY

§ 16

1. W przypadku wypowiedzenia umowy, Najemca zobowiązany jest opuścić Lokal w terminie 14 dni od daty jej rozwiązania lub upływu terminu wypowiedzenia umowy.

2. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić Lokal w stanie niepogorszonym.

3. W przypadku niedokonania zwrotu w terminie określonym w ust. 1 z przyczyn leżących po stronie Najemcy, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wynajmującego kary umownej, w kwocie odpowiadającej wysokości 1/10 miesięcznej stawki czynszu najmu określonego w § 11 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia wraz z uiszczeniem czynszu, o których mowa w § 11 ust. 1.

4. Przy opróżnieniu Lokalu przez Najemcę, Wynajmujący dokona w jego obecności oceny stanu technicznego Lokalu i wyposażenia. Z dokonanych ustaleń sporządzony zostanie protokół zdawczo-odbiorczy służący do ostatecznego rozliczenia.

5. Niestawiennictwo Najemcy w wyznaczonym terminie celem dokonania zwrotu Lokalu uprawnia Wynajmującego do jednostronnego odebrania Lokalu, pod warunkiem prawidłowego zawiadomienia Najemcy o terminie zwrotu Lokalu. Najemcę obciążają wszelkie konsekwencje wynikające z jednostronnego odbioru Lokalu bez prawa protestu.

6. W razie stwierdzenia znacznego, przekraczającego zwykłe zużycie, pogorszenia stanu technicznego lub estetyki Lokalu, Najemca zobowiązany będzie do przywrócenia Lokalu do stanu określonego w protokole zdawczo-odbiorczym z dnia zawarcia umowy.

7. Najemcy przysługuje prawo wyboru sposobu wykonania prac remontowych związanych z opróżnieniem Lokalu tj. wykonania go we własnym zakresie lub przez Wynajmującego na koszt Najemcy.

8. W przypadku, gdy Najemca wbrew żądaniu Wynajmującego nie przywróci Lokalu do pierwotnego stanu w terminie wskazanym przez Wynajmującego, Wynajmujący będzie miał prawo, po uprzednim, pisemnym ustaleniu dodatkowego co najmniej 7 dniowego terminu, dokonać tego samodzielnie i obciążyć Najemcę kosztami takich robót, które płatne będą przez Najemca na żądanie Wynajmującego.

9. Wszelkie nakłady poniesione przez Najemcę w związku z przeprowadzoną przez niego przebudową, remontem lub aranżacją Lokalu, a także wszelkie inne nakłady prowadzące do ulepszenia Lokalu, których dokona Najemca, nie podlegają zwrotowi, a Najemcy nie przysługuje uprawnienie do żądania od Wynajmującego zwrotu ich wartości. Wynajmujący może także według swego wyboru zażądać przywrócenia Lokalu do stanu poprzedniego lub go zachować bez obowiązku zwrotu ich wartości.

## ODPOWIEDZIALNOŚĆ

§ 17

1.  Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody będące następstwem dokonanych przez niego napraw, konserwacji czy wymian lub ich zaniechania zarówno w Lokalu jak i wyposażeniu.

2. W przypadku niedopełnienia przez Najemcę obowiązków wynikających z § 7 ust. 1, Wynajmujący może żądać naprawienia szkody powstałej wskutek działania lub zaniechania Najemcy.

§ 18

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności z tytułu uszkodzenia lub utraty ruchomości wprowadzonych do Lokalu przez Najemcę, z wyłączeniem uszkodzeń, zniszczeń lub utraty ww. ruchomości, dokonanych w wyniku działania lub zaniechania osób wykonujących czynności na zlecenie Wynajmującego.

2. W czasie trwania stosunku najmu Wynajmujący nie odpowiada materialnie za wyposażenie Lokalu.

3. Wynajmujący może żądać przywrócenia Lokalu do stanu z dnia objęcia Lokalu, jeżeli Najemca poczynił w nim zmiany bez zgody Wynajmującego.

4. Niezależnie od tego, czy Wynajmujący wykona przysługujące mu prawo do rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, czy też nie, Wynajmujący ma prawo do żądania odszkodowania z tytułu naruszenia przez Najemcę któregokolwiek z jego zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

## DORĘCZENIA I  OSOBY UPOWAŻNIONE DO REALIZACJI UMOWY

§ 19

1. Wszelkie pisma doręczane będą Stronom na adres:

1) Wynajmującego:

Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji,

50-233 Wrocław, ul. Ołbińska 32

e-mail: sekretariat@spzozmswia.wroclaw.pl;

2) Najemcy – ……………………………………………

2. Strony wyrażają zgodę na wymianę korespondencji w formie elektronicznej pod warunkiem przesłania ich na adresy elektroniczne określone w ust. 1.

3. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania się w formie pisemnej, przesyłką poleconą, o zmianie adresów wymienionych w ust. 1.

4. W przypadku niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w ust. 2, pismo wysłane pod adres dotychczasowy uznaje się za doręczone.

5. Strony upoważniają następujące osoby do kontaktów roboczych i realizacji Umowy:

1) ze strony Najemcy:

……………….., tel. ……………….., e-mail: ……………………………

2) ze strony Wynajmującego:

…………………………., tel. ………………-e-mail …………………………………………

6. Każda ze Stron może jednostronnie dokonać zmian w zakresie danych osób upoważnionych do kontaktów oraz ich danych teleadresowych, zawiadamiając niezwłocznie o tym na piśmie drugą Stronę. Zmiana danych osób upoważnionych w niniejszej umowie do kontaktów oraz ich danych teleadresowych nie stanowi zmiany treści umowy.

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 20

1. Wynajmujący może w każdym czasie obowiązywania umowy dokonywać kontroli przestrzegania przez Najemcę warunków umowy.

2. Najemca nie może oddać w podnajem lub ani oddawać do bezpłatnego używania osobie trzeciej całości lub części pomieszczenia bez zgody Wynajmującego.

3. Umieszczanie wszelkich reklam i tablic informacyjnych w budynku oraz na jego elewacji wymaga uzyskania zgody Wynajmującego

4.  Wynajmujący zastrzega sobie prawo oddania do używania innym osobom Lokali i/lub powierzchni znajdujących się na terenie Nieruchomości z przeznaczeniem na dowolny rodzaj działalności i nie gwarantuje Najemcy wyłączności lub braku konkurencji w stosunku do działalności prowadzonej przez Najemcę w wynajmowanym Lokalu. Z tego tytułu nie przysługują Najemcy wobec Wynajmującego żadne roszczenia.

§ 21

1. W związku z zawarciem i realizacją umowy, Zamawiający informuje, że zgodnie z Rozporządzeniem 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) ( dalej RODO) jest Administratorem danych.
2. Dane osobowe będą przetwarzane w celach związanych z zawarciem i realizacją umowy, jej zabezpieczenia, obsługi oraz ewentualnym dochodzeniem lub odpieraniem roszczeń z niej wynikających.
3. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych drugiej Strony, w celach wskazanych powyżej jest: podjęcie działań w celu zawarcia i wykonywania umowy zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. b RODO,
4. Dane osobowe drugiej Strony mogą być przekazywane podmiotom przetwarzającym dane osobowe, w tym m.in. obsługującym systemy informatyczne wykorzystywane na potrzeby realizacji umowy, świadczących usługi pocztowe, archiwizacyjne, prawne, przy czym takie podmioty przetwarzają dane na podstawie stosownej umowy powierzenia i wyłącznie zgodnie z jej poleceniami. Dane mogą być także udostępniane podmiotom uprawnionym na podstawie prawa, w tym organom administracji skarbowej.
5. Dane przetwarzane będą przez czas realizacji umowy, a po jej zakończeniu przez czas związany z wygaśnięciem roszczeń związanych z umową oraz przez czas określony przepisami podatkowymi i przepisami dotyczącymi sprawozdawczości finansowej.
6. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do zawarcia umowy. Konsekwencją odmowy podania danych osobowych będzie brak możliwości zawarcia umowy.
7. Najemca ma prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania oraz prawo wniesienia sprzeciwu w przypadku kiedy nie zachodzą już przesłanki prawne do przetwarzania jej danych osobowych.
8. Każda osoba ma również prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
9. Dane osobowe nie będą profilowane i nie będą służyły zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji.
10. W sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych osoby, których dane dotyczą, mogą kontaktować się z wyznaczonym u Administratora Inspektorem Ochrony Danych, pisząc na adres e-mail: iod@spzozmswia.wroclaw.pl

§ 22

1. Wynajmujący nie wyraża zgody na przeniesienie praw ani obowiązków, a także na dokonanie przelewu wierzytelności przysługującej Najemcy w stosunku do Wynajmującego a wynikających z niniejszej Umowy na inną osobę, ani też wnosić takiego prawa jako wkładu, jak również podnająć w całości lub w części Lokalu, bądź też oddać Lokal w części lub całości osobie trzeciej do bezpłatnego używania.

2. Najemca wyraża zgodę na przeniesienie przez Wynajmującego części lub całości praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy oraz prawa do zabezpieczeń na rzecz innych podmiotów, w tym na rzecz banku lub innej instytucji finansującej/kredytującej Wynajmującego.

3. Najemca nie może potrącać swoich wierzytelności od Wynajmującego z czynszem ani jakimikolwiek innymi płatnościami Najemcy dla Wynajmującego na podstawie umowy. Najemcy nie przysługuje prawo wstrzymania żadnych płatności dla Wynajmującego.

§ 23

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia zawartej umowy wymagają, pod rygorem nieważności, zgody Stron oraz zachowania formy pisemnej w postaci aneksu do umowy, z zastrzeżeniem odmiennych postanowień zawartych w treści niniejszej umowy.

§ 24

Spory mogące wyniknąć ze stosowania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 25

Integralną część niniejszej umowy stanowią załączniki:

1) Załącznik nr 1 – Szczegółowy wykaz pomieszczeń,

2) Załącznik nr 2 – Protokół zdawczo-odbiorczy Lokalu,

§ 26

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

§ 27

W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

………………………………………… ………………………………………

 *Najemca Wynajmujący*

Załącznik nr 1

do Umowy najmu …………….. z dnia …………………..

Najemca: **…………………………..**

**SZCZEGÓŁOWY WYKAZ
WYNAJMOWANYCH POMIESZCZEŃ LOKALU**

w budynku Przychodni Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji we Wrocławiu przy ul. Grabiszyńskiej 35- 39

na dzień ………….

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Lp. | Nr pomieszczenia | Powierzchnia Lokalu*[m2]* |
| 1 |  | 14,35 m 2 |
| 2 |  | 28,81 m 2 |

 Powierzchnia łącznie: **43,16 m2**

…………………………………. …………………………….……

*Data i podpis Najemcy Data i podpis Wynajmującego*

Załącznik nr 2

do Umowy najmu Nr ……………. z dnia ……………………

Najemca: **………………………….**

**PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY LOKALU**

położonego w budynku Przychodni Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji we Wrocławiu przy ul. Grabiszyńskiej 35-39

Protokół sporządzono w dniu ………... o godz. ………..., w obecności niżej wyszczególnionych osób reprezentujących Strony umowy najmu:

ze strony **Najemcy**:

 …………………………………..,

ze strony **Wynajmującego**:

 …………………………………..,

W skład Lokalu wchodzą pomieszczenia wyszczególnione w Załączniku Nr 1 do umowy.

Niżej podpisani potwierdzają, opisany niżej, stan techniczny Lokalu oraz jego wyposażenia, składającego się z pomieszczeń wyszczególnionych w Załączniku Nr 1 do Umowy.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nr pom.** | **Opis stanu technicznego pomieszczenia** | **Wyposażenie pomieszczenia i jego stan techniczny** |
|  |  |  |

…………………………………. …………………………….……

*Data i podpis Najemcy Data i podpis Wynajmującego*