

**UMOWA NAJMU NR ...../AG/2023**

**zawarta w dniu..... r. pomiędzy:**

**Wojewódzkim Wielospecjalistycznym Centrum Onkologii i Traumatologii  
im. M. Kopernika w Łodzi, ul. Pabianicka 62, 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 Andrzeja Kasprzyka  
Zwanym dalej Wynajmującym**

**a**

.....  
.....

**reprezentowaną przez : .....**

**zwanym dalej Najemcą**

**Przedmiot umowy**

**§1**

1. Przedmiotem umowy jest wynajęcie powierzchni 5 m<sup>2</sup> w holu głównym Ośrodka Wczesnej Rehabilitacji Kardiologicznej przy ul. Popioły 40 w Łodzi stanowiących własność Województwa Łódzkiego i oddanych w nieodpłatne użytkowanie na rzecz Wojewódzkiego Wielospecjalistycznego Centrum Onkologii i Traumatologii im. M. Kopernika w Łodzi oznaczonym jako działka gruntu nr 128/1, w obrębie G-25, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LD1M/00235824/2 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności w zakresie sprzedaży artykułów spożywczych i przemysłowych, co najmniej trzy dni w tygodniu, w wymiarze 2-3 godzin dziennie w godzinach przedpołudniowych.
2. Najemca we własnym zakresie i na własny koszt, w uzgodnieniu z Wynajmującym zaadoptuje wynajętą powierzchnię do prowadzenia działalności, o której mowa w ust. 1.

**Zobowiązania finansowe**

**§2**

1. Najemca zapłaci Wynajmującemu czynsz miesięczny w wysokości ..... zł za każdy m<sup>2</sup> wynajętej powierzchni plus podatek VAT w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów.
2. Wysokość czynszu najmu będzie zmieniana przy uwzględnieniu wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa GUS, co 12 miesięcy. Pierwsza waloryzacja będzie miała miejsce w styczniu 2025r. Przedmiotowa zmiana nie wymaga każdorazowego sporządzania aneksu do umowy. Wynajmujący powiadomi Najemcę o wysokości zmienionej stawki czynszu.
3. Ustanawia się zabezpieczenie należności określonych w umowie w wysokości 3-miesięcznego czynszu brutto, zgodnie z § 22 Uchwały Nr XLII/1140/09 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 16 czerwca 2009 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami przez wojewódzkie osoby prawne oraz przez wojewódzkie jednostki organizacyjne. Wpłaty zabezpieczenia należy dokonać nie później niż w pierwszym dniu obowiązywania umowy na konto bankowe Wynajmującego nr 7812401545111000011669960. Kwota zabezpieczenia podlega zwrotowi wraz z oprocentowaniem równym oprocentowaniu konta bankowego, na które wpłacono

kwotę zabezpieczenia jednak nie wyższym niż połowa stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP z dnia wymagalności tej kwoty.

4. Najemca zobowiązany jest uiszczać opłaty, na podstawie cen dostawców i obowiązujących przepisów prawa, za:

a) energię elektryczną – ryczałt miesięczny .....kWh.

Najemca zobowiązany jest w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy przedstawić Wynajmującemu wykaz zainstalowanych urządzeń wraz z parametrami i czasem pracy eksploatowanych urządzeń i instalacji oświetleniowej w celu ustalenia wielkości tego ryczałtu. Ustalony ryczałt miesięczny zostanie wprowadzony aneksem do umowy ze skutkiem od początku jej obowiązywania,

b) centralne ogrzewanie w formie zaliczkowego ryczałtu miesięcznego w wysokości 5,75 zł. netto wynikającego ze zużycia oleju opałowego i czasu pracy punktu sprzedaży plus podatek VAT . Rozliczenie końcowe roczne następuje w I kw. roku następnego.,

c) wywóz odpadów komunalnych – przyjmuje się wyprodukowanie 0,25 m<sup>3</sup> odpadów miesięcznie,

d) podatek od nieruchomości – proporcjonalnie do wielkości najmu.

5. Zobowiązania wynikające z niniejszej umowy Najemca będzie opłacał w terminie 17 dni od dnia wystawienia faktury przez Wynajmującego. Za dzień dokonania zapłaty uznaje się dzień wpływu należności na konto Wynajmującego.

### **Prawa i obowiązki Najemcy**

#### §3

W trakcie realizacji umowy Najemca zobowiązuje się do:

1. Używania przedmiotu zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszej umowie.

2. Nie zmieniania przeznaczenia przedmiotu najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego.

3. Nie oddawania części lub całości przedmiotu dzierżawy osobom trzecim w posiadanie zależne bez pisemnej zgody Wynajmującego.

4. Nie dokonywania żadnych zmian w substancji trwałej przedmiotu najmu.

5. Wynoszenia nieczystości stałych do kontenera na śmieci.

6. Utrzymywania wynajętej powierzchni we właściwym stanie technicznym, sanitarnym i zabezpieczeń przeciwpożarowych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

7. Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia prowadzonej działalności od ryzyk wymienionych w ust. 1 oraz odpowiedzialności cywilnej przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy.

8. Najemca nie może dokonać przeniesienia praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy bez pisemnej zgody Wynajmującego.

9. Najemca zobowiązany jest do postępowania według obowiązujących przepisów prawa w zakresie zachowania porządku i higieny, minimalizacji negatywnego oddziaływania na środowisko naturalne oraz w zakresie BHP i ppoż.

### **Okres trwania umowy**

#### §4

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

### **Prawa i obowiązki Wynajmującego**

#### §5

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody poniesione przez Najemcę związane z kradzieżą, włamaniem, uszkodzeniem, pożarem, zalaniem, czynnikami atmosferycznymi, chemicznymi i technologicznymi oraz zdarzeniami losowymi, czynnikami chemicznymi

i technologicznymi.

## **Wypowiedzenie umowy**

### **§6**

1. Stronom umowy przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z ważnych powodów z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia przysługuje Wynajmującemu w przypadku:
  - a) wykorzystania przedmiotu najmu przez Najemcę niezgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszej umowie,
  - b) opóźnienia w zapłacie należności wynikających z umowy za więcej niż dwa pełne okresy płatności,
  - c) oddania przedmiotu najmu, lub jego części osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego,
  - d) w przypadku nie wykonywania lub nienależytego wykonywania warunków określonych w niniejszej umowie.
3. Wypowiedzenie umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## **Wydanie przedmiotu najmu po zakończeniu umowy**

### **§7**

Po zakończeniu najmu Najemca zwróci Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym ponad stan wynikający z normalnego korzystania z niego.

## **Osoby merytoryczne odpowiedzialne za realizację umowy**

### **§8**

1. Każda ze stron zobowiązana jest:
  - a) powiadomić niezwłocznie drugą stronę o zmianach organizacyjno-prawnych, które miały miejsce w okresie związania z umową, jeśli mają wpływ na realizację umowy lub sposób wystawiania dokumentów rozliczeniowych,
  - b) złożyć komplet dokumentów wskazujących następcę prawnego.
2. Osobą merytorycznie odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Wynajmującego jest p. Agnieszka Gronowska, Inspektor w Dziale Administracyjno – Gospodarczym, tel. 42 689-57-91, e-mail: am.gronowska@kopernik.lodz.pl
3. Osobą merytorycznie odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Najemcy jest..... tel. ...., e-mail: .....

## **Postanowienia końcowe**

### **§9**

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga dla swej ważności formy pisemnej aneksu pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem zapisu §2 ust. 2

2. W sprawach nie uregulowanych umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. 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.
4. Klauzula informacyjna RODO stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla każdej ze stron.
6. Załącznik do umowy stanowi jej integralną część.

Załącznik:

Załącznik nr 1 – Klauzula informacyjna RODO

**NAJEMCA**

**WYNAJMUJĄCY**

## **Klauzula informacyjna dla osób wskazanych w Umowie**

Zgodnie z art. 13 oraz odpowiednio art. 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 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) zwanego dalej RODO, informujemy, iż:

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](mailto:szpital@kopernik.lodz.pl)
2. 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](mailto:iod@kopernik.lodz.pl)
3. Państwa dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust.1 lit. c), f) RODO w związku z realizacją umowy zawartej z Administratorem. W razie niepodania danych osobowych możliwa jest odmowa podpisania lub wykonania umowy z podmiotem będącym stroną umowy.
4. Państwa 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, o których mowa w ust. 3 powyżej jest niezbędny.
5. Państwa dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji umowy oraz przez okres przechowywania dokumentacji wymagany przepisami powszechnie obowiązującego prawa zgodnie z:
  - art. 5 ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach,
  - art. 71 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) NR 1303/2013 w odniesieniu do umów realizowanych 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.
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.