

## Wzór - UMOWA NAJMU nr .....

zawarta w dniu .....2022 r. roku, w Warszawie pomiędzy:

**Uniwersyteckim Centrum Klinicznym Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego** z siedzibą w Warszawie przy ul. Banacha 1a, 02-097 Warszawa, stanowiącym samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej, wpisanym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji i samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej pod numerem KRS 0000073036, NIP: 5220002529, REGON: 000288975, reprezentowanym przez:  
Marzenę Kowalczyk – Z-ca Dyrektora ds. Administracyjno-Technicznych działającą na podstawie pełnomocnictwa z dnia 09.06.2021 r.

zwanym dalej „Wynajmującym”,

a

.....z siedzibą w ..... przy ul. .... zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w ..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr KRS ..... reprezentowaną przez: .....

lub

.....przedsiębiorcą wpisanym do CEIDG, NIP ..... działającym pod firmą ....., z siedzibą w ..... przy ul. ...., nr PESEL ..... zamieszkałym w ..... przy ul. ...., zwanym dalej w treści umowy „Wykonawcą”.

W wyniku rozstrzygnięcia konkursu ofert dotyczącego zadania pn.: „**Najem powierzchni 2,00 m<sup>2</sup> w celu prowadzenia dystrybucji kanapek, posiłków w opakowaniach jednorazowych dla pracowników pacjentów w budynku Szpitala Klinicznego Dzieciątka Jezus UCK WUM w Warszawie przy ul. Lindleya 4**” Strony zawarły umowę o następującej treści:

### § 1

1. Wynajmujący oświadcza, że dysponuje tytułem prawnym do obiektu przy ul. Lindleya 4, na podstawie umowy użyczenia z dnia 02.03.2016 r., w tym również do powierzchni, która stanowi przedmiot najmu oraz że powierzchnia ta nie jest obciążona prawami osób trzecich.
2. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem powierzchnię 2,00 m<sup>2</sup>, zgodnie z warunkami treści Konkursu ofert i Formularza Oferty, które stanowią odpowiednio **Załącznik nr 1** i **Załącznik nr 2**, będące integralną częścią niniejszej umowy. Powierzchnia znajduje się w budynku **Szpitala Klinicznego Dzieciątka Jezus UCK WUM** w Warszawie przy ul. Lindleya 4, zwanego dalej „Przedmiotem najmu”, znajdującego się w budynku nr 20 w holu głównym na parterze.
3. Przedmiot najmu przeznaczony będzie na prowadzenie dystrybucji **kanapek, posiłków w opakowaniach jednorazowych dla pracowników i pacjentów Szpitala Klinicznego Dzieciątka Jezus UCK WUM**.
4. Wynajmujący dopuszcza prowadzenie działalności w godzinach 06:00 – 20:00, przy czym Najemca zobowiązany będzie prowadzić działalność w dni powszednie minimum 2 godzin dziennie.

5. Najemca zobowiązuje się prowadzić Przedmiot najmu zgodnie z obowiązującymi w przedmiotowym zakresie przepisami prawa, w razie naruszenia jakichkolwiek przepisów w pełni ponosi odpowiedzialność i wszystkie konsekwencje w tym kary umowne, o których mowa w § 16 umowy.
6. Najemca oświadcza, że posiada wszystkie niezbędne uprawnienia, możliwości finansowe oraz organizacyjne do prowadzenia wyżej opisanej działalności handlowej.
7. Rozszerzenie oferowanego przez Najemcę asortymentu, związanego z prowadzoną działalnością, wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.

## § 2

1. Najemca oświadcza, że będzie wykorzystywał wynajmowaną powierzchnię wyłącznie na prowadzenie działalności opisanej w § 1 ust. 3.
2. Wynajmujący nie dopuszcza możliwości zmiany sposobu wykorzystania wynajmowanej powierzchni.
3. Najemca zobowiązuje się rozpocząć działalność, o której mowa w § 1 ust. 3, w terminie do 30 dni od dnia przekazania przez Wynajmującego Przedmiotu najmu. Najemca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Wynajmującego o terminie rozpoczęcia działalności najpóźniej na trzy dni przed jego planowanym rozpoczęciem.
4. Przedłużenie terminu rozpoczęcia działalności z winy Najemcy ponad czas wskazany powyżej, stanowi podstawę do wypowiedzenia umowy najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia.
5. Uprawnienia Najemcy powstałe w wyniku podpisania niniejszej umowy nie mogą bez uprzedniej zgody Wynajmującego stanowić zabezpieczenia innych zobowiązań Najemcy, pod rygorem rozwiązania umowy najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia.

## § 3

1. Najemca nie może dokonać cesji praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego niezależnie od formy cesji. W przypadku jeżeli Wynajmujący wyrazi zgodę na zbycie praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy, za zobowiązania finansowe powstałe do dnia cesji odpowiadają solidarnie dotychczasowy Najemca i nowy Najemca.
2. Wynajmujący ma prawo dokonania cesji swych praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

## § 4

1. Poza innymi obowiązkami określonymi w niniejszej umowie i przepisami prawa Najemca zobowiązuje się do:
  - a) używania Przedmiotu najmu zgodnie z przepisami bhp i ppoż., a także w sposób niezakłócający działalności Szpitala,
  - b) powiadomienia Wynajmującego o każdej zmianie nazwy, formy prawnej bądź osób reprezentujących Najemcę, w terminie 7 dni od daty dokonania tej zmiany.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za utratę lub uszkodzenie rzeczy znajdujących się w Przedmiocie najmu, zaistniałych z przyczyn od niego niezależnych. Zabezpieczenie Przedmiotu najmu oraz ewentualne ubezpieczenie majątku znajdującego się w Przedmiocie najmu od wszelkich ewentualnych szkód spoczywa wyłącznie na Najemcy i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane.
3. Najemca zobowiązuje się przestrzegać przeciwpożarowych wymagań techniczno budowlanych, instalacyjnych i technologicznych.

## § 5

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu za całą powierzchnię wynajmowanego lokalu w wysokości zaproponowanej w ofercie, tj.:  
ogółem czynsz miesięcznie: ..... zł netto (słownie: .....)  
wraz z należnym podatkiem VAT (obecnie w wysokości 23%) w kwocie ..... zł (słownie: .....), co stanowi kwotę brutto w wysokości: ..... zł (słownie: .....).
2. Najemca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany na fakturze jako numer rachunku do zapłaty wynagrodzenia figuruje w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. W przypadku, gdy oświadczenie to okaże się niezgodne z rzeczywistością, Wynajmujący może wstrzymać się z zapłatą na rzecz Najemcy do momentu podania przez Najemcę rachunku bankowego, który figuruje w wykazie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym.
3. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 płatny będzie od dnia faktycznego użytkowania powierzchni.
4. Czynsz najmu płatny jest z góry **w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury VAT**, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego. Datą zapłaty jest data uznania rachunku Wynajmującego.
5. Jeżeli zobowiązanie do dokonywania płatności za wynajem rozpocznie się lub przestanie obowiązywać w trakcie miesiąca, czynsz zostanie opłacony proporcjonalnie do czasu trwania umowy najmu w danym okresie.
6. Opóźnienie w zapłacie czynszu najmu przekraczające 30 dni kalendarzowych stanowi podstawę do rozwiązania umowy najmu bez zachowania terminów wypowiedzenia, po uprzednim udzieleniu Najemcy na piśmie dodatkowego 7 dniowego terminu do zapłaty zaległości.
7. W przypadku nieuiszczenia czynszu w terminie określonym w umowie Wynajmującemu przysługuje prawo żądania odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych za każdy dzień opóźnienia.
8. W przypadku zalegania lub opóźnienia się przez Najemcę z płatnościami wynikającymi z niniejszej umowy, dokonane przez Najemcę wpłaty Wynajmujący ma prawo zaliczyć w pierwszej kolejności na odsetki ustawowe o których mowa w ust. 12, następnie na czynsz zaległy, a dopiero w ostatniej kolejności na czynsz bieżący.

## § 6

1. Umowę zawiera się na okres 6 m-cy , począwszy od dnia ..... do dnia .....
2. Wszelkie pisma kierowane:
  - a) do Wynajmującego będą doręczane na adres: Szpital Kliniczny Dzieciątka Jezus UCK WUM w Warszawie, ul. Lindleya 4, 02-091 Warszawa,
  - b) do Najemcy będą doręczane do miejsca Przedmiotu Najmu, znajdującego się w budynku nr 20 Szpitala Kliniczne Dzieciątka Jezus UCK WUM, w holu głównym na parterze.

## § 7

1. Najemca bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie nie może dokonywać żadnych zmian ani ulepszeń Przedmiotu najmu.
2. Jeżeli Najemca zmienił lub ulepszył Przedmiot najmu bez wymaganej zgody, Wynajmujący może według swego wyboru albo zatrzymać ulepszenia albo żądać przywrócenia, przez Najemcę i na koszt Najemcy, lokalu do stanu pierwotnego. W przypadku zatrzymania ulepszeń lub zmian Najemcy nie przysługuje zwrot poniesionych nakładów.

3. Wynajmujący nie jest również zobowiązany do zwrotu Najemcy poniesionych przez niego nakładów, mających na celu przystosowanie Przedmiotu najmu do potrzeb wykonywanej działalności. Najemca zrzeka się w tym zakresie wszelkich roszczeń w stosunku do Wynajmującego.

## **§ 8**

1. Wynajmujący jest uprawniony do rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia jeżeli Najemca nie wykonuje obowiązków umownych, w tym w szczególności:
  - a) używa Przedmiot najmu w sposób sprzeczny z umową i przeznaczeniem;
  - b) wykracza w sposób sprzeczny, rażący lub uporczywy przeciw przepisom porządkowym oraz powszechnie obowiązującym przepisom prawa;
  - c) zaniedbuje Przedmiot najmu w stopniu narażającym go na uszkodzenie, pogorszenie lub zniszczenie;
  - d) prowadzi w Przedmiocie najmu inną działalność niż określoną w § 1 ust. 3,
  - e) prowadzi działalność w godzinach innych niż określone w § 1 ust. 4 umowy.
2. Wynajmujący ma ponadto prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku gdy:
  - a) zachodzi konieczność przeznaczenia Przedmiotu najmu na inne cele, niż określone w niniejszej umowie, w tym na potrzeby własne Wynajmującego,
  - b) zgłoszone zostały prawa osób trzecich,
  - c) Najemca korzysta z Przedmiotu najmu, nie przestrzegając związanych z tym przepisów prawa,
  - d) Najemca nie rozpoczął działalności w terminie określonym w § 2 ust. 3.
3. Za zgodą Stron istnieje możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy.
4. W przypadkach rozwiązania umowy określonych w ust. 1 i 2 Najemcy nie przysługuje prawo dochodzenia roszczeń w stosunku do Wynajmującego z tytułu wcześniejszego rozwiązania umowy najmu.
5. Oświadczenie w kwestii rozwiązania umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, jest pod rygorem nieważności dokonywane w formie pisemnej i doręczone Stronie osobiście za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

## **§ 9**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia warunków niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej i ich podpisania przez obie Strony pod rygorem nieważności.

## **§ 10**

Strony wyłączają możliwość przedłużenia umowy po jej uprzednim rozwiązaniu bądź wygaśnięciu w sposób, o którym mowa w art. 674 k.c.

## **§ 11**

1. Każda ze stron oświadcza, że jest administratorem danych osobowych w rozumieniu 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), dalej jako „RODO”, w odniesieniu do danych osobowych udostępnianych w treści umowy obejmujących w szczególności dane osobowe pracowników / współpracowników, osób reprezentujących strony.

2. Oświadczenie, o którym mowa w pkt. 1 powyżej, dotyczy także danych osobowych, które strony udostępnią sobie w związku lub w celu realizacji umowy.
3. Treść aktualnej klauzuli informacyjnej:
  - a) Najemcy stanowi załącznik nr [...] do Umowy / znajduje się na stronie internetowej: [...]
  - b) Wynajmującego znajduje się na stronie internetowej: <https://uckwum.pl/o-nas/rodo/>.
4. Administrator, każdy w swoim zakresie, zobowiązuje się spełnić obowiązki wynikające z RODO, w szczególności obowiązek informacyjny, wobec osób, których dane udostępnia.

## **§ 12**

1. W przypadku gdyby którekolwiek z postanowień Umowy było lub miało stać się nieważne, nie wpływa to na ważność całej umowy, która w pozostałej części pozostaje nienaruszona.
2. W takim przypadku Strony Umowy zobowiązują się do zastąpienia nieważnych postanowień umowy nowymi postanowieniami, zbliżonymi celem do postanowień uznanych za nieważne.

## **§ 13**

1. Umowa niniejsza sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają właściwe przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Spory mogące wyniknąć ze stosowania niniejszej umowy będą rozstrzygane w drodze negocjacji, a w sytuacji braku porozumienia przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
4. Wszystkie załączniki oraz dokumenty konkursowe stanowią integralną część niniejszej umowy. W razie różnic pomiędzy załącznikami a treścią umowy przeważające znaczenie ma treść umowy.

**Wynajmujący**

**Najemca**

### Załączniki:

Załącznik nr 1 – Treść Konkursu ofert

Załącznik nr 2 – Formularz oferty