

Zawarta w dniu2025r. w Warszawie, pomiędzy:

Uniwersyteckim Centrum Klinicznym Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego z siedzibą 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 oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej pod numerem KRS 0000073036, NIP: 5220002529, REGON: 000288975, reprezentowanym przez:

Marcina Rodzosa – Z-ca Dyrektora ds. Technicznych działający na podstawie pełnomocnictwa z dnia 01.04.2025r. udzielonego przez Marzenę Kowalczyk – p.o. Dyrektora

zwanym w dalszej części umowy „**Wydzierżawiającym**”

zwanym dalej „**Wydzierżawiającym**” lub „**UCKWUM**”

a

.....

.....

reprezentowany przez:

.....

zwanym dalej „**Dzierżawcą**”

o następującej treści:

W wyniku rozstrzygnięcia konkursu ofert dotyczącego zadania pn.: „Dzierżawa części powierzchni, 10 m2 dachu i elewacji budynku z przeznaczeniem na stację bazową pod urządzenia i instalacje telekomunikacyjne w budynku UCK WUM” Strony zawarły umowę o następującej treści:

§ 1.

1. Wydierżawiający oświadcza, że dysponuje tytułem prawnym do obiektu przy ul. E. Plater 21 na podstawie Porozumienia z dnia 2.01.2025 i Umowy Użyczenia nr 1/2024 z dnia 19.12.2024 r., w tym również do powierzchni, która stanowi przedmiot najmu oraz że powierzchnia ta nie jest obciążona prawami osób trzecich.
2. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę część powierzchni, zgodnie z warunkami treści Konkursu ofert i Formularza Oferty, które stanowią odpowiednio Załącznik nr 4 i Załącznik nr 1, będące integralną częścią niniejszej umowy. Powierzchnia ta położona jest w budynku UCK WUM przy ul. E. Plater 21, 00-688 Warszawa, zwanego dalej „Przedmiotem dzierżawy”, znajdującego się dachu budynku przy ul. E. Plater 21 (plan powierzchni stanowi Załącznik nr 2).
3. Przedmiot dzierżawy przeznaczony będzie na posadowienie stacji bazowej pod urządzenia i instalacje telekomunikacyjne w budynku UCK WUM przy ul. E. Plater 21, 00-688 Warszawa. Wydierżawiający dopuszcza prowadzenie działalności 24/365.
4. Jakkolwiek zmiana wykorzystania przedmiotu najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego, poczytana będzie jako rażące naruszenie warunków umowy i stanowić będzie podstawę do jej rozwiązania bez wypowiedzenia z winy Najemcy.
5. Dzierżawca zobowiązuje się dzierżawić powierzchnię zgodnie z obowiązującymi w przedmiotowym zakresie przepisami prawa i oświadcza, że posiada wszelkie wymagane prawem zezwolenia na prowadzenie działalności, o której mowa w § 1 ust. 3.

6. Dzierżawca zobowiązuje się rozpocząć działalność, o której mowa w ust. 3, w terminie 30 dni od daty przekazania przez Wynajmującego przedmiotu najmu. Dzierżawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Wynajmującego o terminie rozpoczęcia działalności najpóźniej na 24 godziny przed jego planowanym rozpoczęciem.

§ 2.

1. Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawy za całą powierzchnię dzierżawioną w wysokości zaproponowanej w ofercie, tj.: ogółem czynsz miesięcznie:zł netto (słownie: złotych 00/100) wraz z należnym podatkiem VAT (obecnie w wysokości 23%) w kwocie zł (słownie: złotych 00/100), co stanowi kwotę brutto w wysokości: zł (słownie: złotych 00/100).
2. Opłata za energię elektryczną obliczana będzie, w miesięcznych okresach rozliczeniowych, na podstawie wykorzystywania powierzchni. Faktura będzie wystawiona po otrzymaniu faktur od dostawców, w terminie 5 dni roboczych od daty otrzymania ostatniej faktury za dany okres rozliczeniowy. Płatność za faktury VAT wystawiane przez Wynajmującego dokonywana będzie na rachunek bankowy wskazany na fakturze w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury. Zmiana cen przez dostawców nie wymaga aneksu do umowy.
3. Dzierżawca upoważnia Wynajmującego do wystawienia faktury VAT bez jego podpisu.
4. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 płatny będzie od dnia protokolarnego przekazania powierzchni, wskazanego w **Załączniku nr 3**.
5. Strony uzgadniają, że wysokość stawki czynszu o której mowa w ust. 1 waloryzowana będzie co 12 miesięcy o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, od następnego miesiąca po miesiącu, w którym taki wskaźnik został ogłoszony przez GUS za rok ubiegły, za jednostronnym pisemnym powiadomieniem, na co Dzierżawca wyraża zgodę.
6. Czynsz dzierżawy 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.
7. 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, a opłata za energię elektryczną zostanie obliczona przez Wynajmującego, na podstawie odczytu z podlicznika.
8. Dzierżawca, najpóźniej w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy złoży Wynajmującemu kopię aktualnej polisy OC w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, na wartość nie mniejszą niż 200 000,00 zł (słownie: dwieście tysięcy zł 00/100). Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania ubezpieczenia przez cały okres najmu, co będzie potwierdzał dostarczeniem Wynajmującemu kserokopii kolejnej polisy.
9. W przypadku nieterminowej zapłaty należności Wydierżawiający naliczy Dzierżawcy odsetki ustawowe za opóźnienie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 3.

1. Wydierżawiający przekaze Dzierżawcy przedmiot umowy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego (**Załącznik nr 3**).
2. Wydanie przedmiotu umowy nastąpi po uprzednim wpłaceniu przez Najemcę kaucji w wysokości dwumiesięcznego czynszu najmu brutto zgodnie z paragrafem 11 Umowy.

§ 4.

1. Dzierżawca własnym staraniem i na własny koszt uzyska przed rozpoczęciem działalności w wynajmowanym lokalu wymagane prawem pozwolenie, zezwolenia, wszelkie zaświadczenia lub koncesje niezbędne do prowadzenia działalności oraz dokonania zgłoszeń wymaganych prawem oraz uzyska niezbędne opinie. Wszelkie prace związane z dostosowaniem powierzchni do wymaganej działalności Dzierżawca wykona własnym staraniem na koszt własny.
2. Dzierżawca zobowiązany jest w najkrótszym możliwym czasie poinformować Wydierżawiającego na piśmie o braku lub cofnięciu zaświadczeń, pozwoleń koncesji, o których mowa w ust. 1
3. Dzierżawca zobowiązany jest, na wezwanie Wydierżawiającego, do złożenia uzyskanych na własny koszt aktualnych dokumentów potwierdzających prowadzenie działalności zgodnie z przepisami prawa, w terminie 7 dni od daty pisemnego wezwania pod rygorem rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia z wyłącznej winy Najemcy.
4. Wydierżawiający nie dopuszcza obrotu wyrobami alkoholowymi, tytoniowymi i jakimikolwiek używkami na wynajmowanym terenie.

§ 5

1. Ponadto, Dzierżawcę zobowiązuje się do:
 - 1) dbania o czystość przedmiotu dzierżawy;
 - 2) użytkowania przedmiotu najmu z należytą starannością i dbałością o powierzone mienie;
 - 3) utrzymywania wynajmowanych pomieszczeń w należytym stanie technicznym i sanitarnym przez cały okres obowiązywania umowy, wykonywania bieżących napraw, konserwacji i remontów w zakresie budowlanym i instalacyjnym, w szczególności instalacji wentylacji (wraz z urządzeniami). Utrzymywanie wydierżawionej powierzchni w stanie zgodnym z zaleceniami Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz zaleceń wynikających z przeglądów okresowych obiektów zgodnie z zapisami art. 62 ustawy Prawo budowlane;
 - 4) informowania UCK WUM o każdej zmianie dokonanej w zezwoleniu na prowadzenie działalności gospodarczej;
 - 5) przestrzegania obowiązujących przepisów BHP i P-poż, za co ponosi pełną odpowiedzialność prawną-materialną,
 - 6) instalacji do niego należących, pożarze oraz innych szkodach w przedmiocie dzierżawy, a także do natychmiastowego podjęcia niezbędnych działań celem uniknięcia dalszych szkód w przedmiocie dzierżawy;
 - 7) zapewnienia uprawnionym przedstawicielom UCK WUM nieograniczonego dostępu do przedmiotu dzierżawy;
 - 8) prowadzenia działalności na własne ryzyko i odpowiedzialność;
 - 9) prowadzenia działalności w sposób niezakłócający funkcjonowania UCK WUM;
 - 10) pokrycia w pełnej wysokości wszelkich szkód i zniszczeń powstałych z Jego winy w okresie trwania umowy;
 - 11) na każde żądanie Wynajmującego udostępnić jego upoważnionym przedstawicielom Przedmiot dzierżawy do skontrolowania, szczególnie pod kątem zapewnienia bezpieczeństwa oraz przepisów prawa budowlanego, jak również w celu dokonania niezbędnych napraw;
 - 12) współpracy z przedstawicielem Działu Administracyjno-Gospodarczego UCK WUM oraz firmą prowadzącą ochronę w UCKWUM w zakresie dotyczącym przestrzegania przepisów porządkowych i przeciwdziałania kradzieżom powierzonego mienia;

- 13) zwrotu przedmiotu umowy w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia, po zakończeniu umowy.
2. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem dzierżawy, akceptuje jego stan, do którego nie zgłasza żadnych zastrzeżeń.
3. Dzierżawca uprawniony jest do oznaczenia przedmiotu dzierżawy swoim znakiem towarowym.
4. W przypadku rozwiązania albo wygaśnięcia umowy Dzierżawca obowiązany jest dokonać napraw obciążających Dzierżawcę i zwrócić przedmiot umowy w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia, w terminie wyznaczonym przez Wydzierżawiającego. Przez „stan niepogorszony” strony umowy rozumieją stan techniczny nie gorszy niż z dnia wydania przedmiotu umowy i wynikający z protokołu przekazania przedmiotu umowy Dzierżawy, pomijając zużycie będące następstwem prawidłowego użytkowania. W razie, gdy Dzierżawca nie wykona zobowiązania wynikającego z niniejszego postanowienia w terminie 7 dni od dnia rozwiązania umowy najmu Wydzierżawiający uprawniony jest do zlecenia wykonania niezbędnych napraw na jego koszt i ryzyko bez zgody sądu (wykonanie zastępcze).
5. W przypadku pozostawienia w przedmiocie dzierżawy ruchomości, w tym oznakowania i nieusunięcia ich przez Dzierżawcę w wyznaczonym przez Wydzierżawiającego terminie, Wydzierżawiający uznaje, że Dzierżawca wyzbył się własności rzeczy ruchomych poprzez porzucenie.
6. Dzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z prowadzoną działalnością.
7. Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia działalności w sposób zgodny z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności przepisami Ustawy z dnia 7 kwietnia 2022r w tym przepisami Rozdziału 12 dotyczącego zasad i ograniczeń w prowadzeniu reklamy wyrobów medycznych. W razie skierowania wobec Wydzierżawiającego jakichkolwiek roszczeń związanych z naruszeniem niniejszego zobowiązania Dzierżawca zobowiązany jest zwolnić Wydzierżawiającego z wszelkiej odpowiedzialności, wstąpić w spór oraz zaspokoić wszelkie koszty i wydatki poniesione przez Wydzierżawiającego w związku z zgłoszeniem roszczeń.

§ 6

1. Dzierżawca bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie nie może dokonywać istotnych zmian, nakładów ani ulepszeń Przedmiotu dzierżawy.
2. Jeżeli Dzierżawca zmienił, ulepszył Przedmiot dzierżawy lub dokonał nakładów, Wydzierżawiający może według swego wyboru albo zatrzymać wszelkie ulepszenia i nakłady albo żądać przywrócenia, przez Dzierżawcę i na koszt Dzierżawcy, powierzchni do stanu pierwotnego. W przypadku zatrzymania ulepszeń, nakładów lub zmian przez Wydzierżawiającego Dzierżawca nie przysługuje zwrot żadnych poniesionych kosztów na ulepszenia i nakłady.
3. Wydzierżawiający nie jest również zobowiązany do zwrotu Dzierżawcy jakichkolwiek poniesionych przez niego nakładów i ulepszeń, mających na celu przystosowanie Przedmiotu dzierżawy do potrzeb wykonywanej działalności i jest uprawniony do ich zatrzymania bez zwrotu kosztów. Dzierżawca zrzeka się w tym zakresie wszelkich roszczeń w stosunku do Wydzierżawiającego.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do dokonania na własny koszt dostosować powierzchnię na potrzeby prowadzenia działalności. Dzierżawcy nie będzie przysługiwało żadne roszczenie o zwrot poniesionych z tego tytułu kosztów, a wszelkie dokonane nakłady i ulepszenia Wydzierżawiający będzie uprawniony zatrzymać.

5. Wszelkie prace adaptacyjne i remontowe będą wykonywane wyłącznie po uzyskaniu zgody Wyzierżawiającego, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, ochrony środowiska, bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa przeciwpożarowego, zasadami wiedzy techniczno-budowlanej oraz przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje i uprawnienia. Przebieg prac zostanie uzgodniony ze służbami technicznymi szpitala oraz nie może być uciążliwy dla normalnego funkcjonowania Szpitala.
6. Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - a) niedokonywania bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego zmian naruszających w sposób trwały Przedmiotu dzierżawy lub budynku, w którym Przedmiot dzierżawy się znajduje;
 - b) przestrzegać przeciwpożarowych wymagań techniczno–budowlanych, instalacyjnych i technologicznych. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo pożarowe Przedmiotu dzierżawy, a w szczególności wyposażenie pomieszczenia w gaśnice i utrzymanie ich w pełnej sprawności technicznej, informowanie Wynajmującego o wszelkich zauważonych usterkach w systemach ppoż.
8. Dzierżawca oraz jego pracownicy muszą odbyć szkolenie z instrukcji bezpieczeństwa pożarowego budynku UCKWUM.

§ 7

1. Przed przystąpieniem do jakiegokolwiek planowanego remontu, wymagane jest złożenie przez Dzierżawcę szczegółowego zakresu robót, w postaci stosownych dokumentów prawem wymaganych, celem uzyskania zgody Wyzierżawiającego na piśmie bądź zawarcia porozumienia remontowego, w zależności od zakresu robót.
2. Dzierżawca zobowiązany jest każdorazowo uzgodnić z Wyzierżawiającym i uzyskać jego pisemną zgodę na wykonanie wszelkich prac w zakresie napraw i bieżącej konserwacji przekazanego Przedmiotu dzierżawy.
3. Prace mogą być wykonywane tylko przez osoby posiadające odpowiednie doświadczenie i/lub uprawnienia stosowne do rodzaju prowadzonych prac, i/lub pod kierownictwem takich osób, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w odniesieniu do zastosowanych materiałów, narzędzi, urządzeń. Wszelkie prace wykonane zostaną na koszt Dzierżawcy, który nie będzie miał roszczenia do Wyzierżawiającego o zwrot poniesionych kosztów.
4. Dzierżawca powinien uzyskać wszystkie zezwolenia administracyjne lub inne niezbędne dla realizacji robót, w momencie zakończenia robót, wszystkie, ewentualnie wymagane atesty i świadectwa zgodności. Dzierżawca powinien dostarczyć Wynajmującemu kopie wszystkich tych dokumentów, wraz z informacją o zakończeniu prac.

§ 8.

1. Umowę zawiera się na okres 60 miesięcy, począwszy od dniar. do dniar. wydzierżawiający dopuszcza możliwość wydłużenia okresu obowiązywania umowy o kolejne 24 miesiące na wniosek Dzierżawcy za zgodą Wyzierżawiającego.

§ 9.

1. Dzierżawca zobowiązany jest zawiadomić Wyzierżawiającego o wszelkich szkodach powstałych w przedmiocie umowy niezwłocznie i niezależnie od obowiązku naprawienia szkód.

2. Dzierżawca zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Wydierżawiającego o dostrzeżonych wadach, usterkach czy awariach, mających istotny wpływ na pogorszenie stanu technicznego przedmiotu umowy.
3. Wszelkie roszczenia osób trzecich związane z realizacją niniejszej umowy czy działalności gospodarczej Dzierżawcy, obciążają bezpośrednio Dzierżawcę.
4. Jeżeli w czasie trwania umowy zaistnieje pilna potrzeba wykonania naprawy przez Wydierżawiającego, Dzierżawca winien zawiadomić go o tym bezzwłocznie. Niedopełnienie tego obowiązku przez Dzierżawcę stanowi podstawę do żądania odszkodowania za szkodę wywołaną biernym zachowaniem Dzierżawcy.
5. Wydierżawiający zapewnia Dzierżawcy oraz upoważnionym przez niego podwykonawcom stały dostęp do wynajmowanej powierzchni (24 godziny na dobę przez 7 dni w tygodniu).
6. W przypadku wystąpienia przeciwko UCK WUM z jakimikolwiek roszczeniami związanymi z prowadzoną przez Dzierżawcę na terenie Szpitala działalnością, Dzierżawca zobowiązuje się pokryć wszelkie poniesione przez Wydierżawionego koszty z nimi związane.
7. Wydierżawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności za uszkodzenia i urządzeń Dzierżawcy, w tym spowodowane umyślnie przez osoby trzecie, jak również za szkody wynikające z kradzieży lub włamań. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za utratę lub uszkodzenie rzeczy znajdujących się w Przedmiocie dzierżawy, zaistniałych z przyczyn od niego niezależnych. Zabezpieczenie Przedmiotu dzierżawy oraz ewentualne ubezpieczenie majątku znajdującego się w Przedmiocie dzierżawy od wszelkich ewentualnych szkód spoczywa wyłącznie na Dzierżawcy i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane.
8. Wydierżawiającemu przysługuje prawo do dokonywania bieżącej kontroli wykonania przez Dzierżawcę obowiązków wynikających z umowy.

§ 10.

1. Dzierżawca nie ma prawa i nie może oddać przedmiotu niniejszej umowy w dzierżawę, najem, podnajem, użyczenie lub używanie osobom trzecim, pod rygorem rozwiązania umowy przez Wynajmującego bez zachowania okresu wypowiedzenia.
2. Dzierżawca nie może wykorzystać nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej umowy na inne cele, niż wskazane w § 1 ust. 3.
3. Dzierżawca nie ma prawa w żaden sposób wykorzystywać powierzchni przyległych do powierzchni wydierżawionej, w szczególności ciągów komunikacyjnych, na prowadzenie działalności.
4. Dzierżawca nie ma prawa i nie może wnosić prawa wynajmu do podmiotu gospodarczego spółek cywilnych, czy spółek prawa handlowego, ani go obciążać pod rygorem rozwiązania umowy przez Wydierżawiającego bez zachowania okresu wypowiedzenia.
5. Dzierżawca nie może dokonać cesji praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego niezależnie od formy cesji. W przypadku jeżeli Wydierżawiający wyrazi zgodę na zbycie praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy za zobowiązania finansowe powstałe od dnia cesji odpowiadają solidarnie dotychczasowy Dzierżawca i nowy Dzierżawca.
6. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne uszkodzenia czy zniszczenia przedmiotu umowy zaistniałe z jego winy lub winy osób, za które ponosi odpowiedzialność oraz za ewentualne szkody osób trzecich, związane z realizacją niniejszej umowy.

7. Wyzierżawiający jest uprawniony do rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia oraz bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu na zaprzestanie naruszeń i usunięcie ewentualnych skutków tych naruszeń jeżeli Dzierżawca nie wykonuje obowiązków umownych, w tym w szczególności:
 - 1) używa Przedmiot dzierżawy w sposób sprzeczny z umową i przeznaczeniem;
 - 2) wykracza w sposób sprzeczny, rażący lub uporczywy przeciw przepisom porządkowym oraz powszechnie obowiązującym przepisom prawa;
 - 3) zaniedbuje Przedmiot dzierżawy w stopniu narażającym go na uszkodzenie, pogorszenie lub zniszczenie;
 - 4) prowadzi w Przedmiocie dzierżawy inną działalność niż określoną w § 1 ust. 3.
8. Wyzierżawiający jest uprawniony do wypowiedzenia umowy bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu na zaprzestanie naruszeń i usunięcie ewentualnych skutków tych naruszeń z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, w sytuacji gdy Dzierżawca:
 - 1) nie rozpoczął prowadzenia działalności we wskazanym w § 1 ust. 7 terminie,
 - 2) nie prowadzi działalności określonej w § 1 ust. 3 w sposób ciągły, w dniach i godzinach wskazanych w niniejszej umowie,
 - 3) zalega z należnymi opłatami za dwa pełne okresy płatności,
 - 4) dopuszcza się rażącego naruszenia postanowień niniejszej umowy i mimo wyznaczonego terminu nie podejmuje odpowiedniego działania w celu usunięcia stanu niezgodnego z umową,
 - 5) dokonał zabudowy wynajmowanej powierzchni bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego,
 - 6) utraci zezwolenie na prowadzenie działalności gospodarczej lub do właściwego sądu zostanie złożony wniosek o otwarcie likwidacji Dzierżawcy,
 - 7) złoży fałszywe oświadczenie lub inne dokumenty poświadczające nieprawdę bądź zatai istotne okoliczności, mające wpływ na zawarcie niniejszej umowy,
 - 8) nie wpłacił kaucji gwarancyjnej w terminie o którym mowa w § 11 ust. 1,
 - 9) przerwał realizowanie umowy bez zgody Wyzierżawiającego,
 - 10) nie uzupełnił kaucji gwarancyjnej w terminie, o którym mowa w § 11 ust. 4,
 - 11) nie posiada aktualnej polisy ubezpieczenia,
 - 12) Przedmiot dzierżawy posiada wady, które ujawniły się w trakcie dzierżawy, uniemożliwiające wykorzystanie Przedmiotu dzierżawy na działalność, o której mowa w § 1 ust. 3,
 - 13) z przyczyn niezależnych od Wyzierżawiającego w Przedmiocie dzierżawy nie może być prowadzona działalność określona w § 1 ust. 3,
 - 14) zachodzi konieczność przeznaczenia Przedmiotu dzierżawy na inne cele, niż określone w niniejszej umowie, w tym na potrzeby własne Wyzierżawiającego,
 - 15) zgłoszone zostały prawa osób trzecich,
 - 16) w razie zaistnienia zdarzeń, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia niniejszej umowy, w szczególności zmian organizacyjnych UCK WUM związanych z jego działalnością statutową lub innych ważnych przyczyn.
9. W przypadkach rozwiązania umowy określonych w ust. 7 i 8 Dzierżawcy nie przysługuje prawo dochodzenia roszczeń w stosunku do Wyzierżawiającego z tytułu wcześniejszego rozwiązania umowy najmu.
10. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 7 i 8 pkt 1-11, niezależnie od skorzystania przez Wyzierżawiającego z uprawnienia do rozwiązania umowy, Wyzierżawiający

naliczy karę umowną w wysokości równowartości dwumiesięcznego czynszu brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1.

11. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 3 Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 200 zł netto za każdy incydent.
12. Wpłacona przez Dzierżawcę kaucja zaliczona zostanie każdorazowo na poczet naliczonych kar umownych i nie będzie podlegała zwrotowi.
13. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.
14. Wprowadzenie przez Dzierżawcę jakichkolwiek ulepszeń i zmian w przedmiocie najmu wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wyzierżawiającego.
15. Podstawy do rozwiązania i wypowiedzenia umowy opisane w niniejszej umowie nie wpływają na możliwości wypowiedzenia i rozwiązania umowy zgodnie z Kodeksem Cywilnym.
16. Najemca ma prawo rozwiązania Umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:
 - a. zmiany w Nieruchomości lub jej sąsiedztwie, które będą miały niekorzystny wpływ na działanie urządzeń zainstalowanych w Przedmiocie Najmu;
 - b. zmiany warunków technicznych lub handlowych uzasadniających inną konfigurację lokalizacji infrastruktury Najemcy;
 - c. zaistnienia okoliczności faktycznych lub prawnych uniemożliwiających korzystanie przez Najemcę z Przedmiotu Najmu w sposób wskazany w Umowie, w tym nieotrzymania lub cofnięcia wymaganych prawem pozwoleń organów administracji publicznej dla infrastruktury i urządzeń w Przedmiocie Najmu.
- 17.

§ 11.

1. Tytułem zabezpieczenia prawidłowego wykonania zobowiązań umownych, Dzierżawca wpłaci Wyzierżawiającego kaucję gwarancyjną w wysokości dwu miesięcznego czynszu najmu brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1, tj. kwotę zł (słownie: złotych 00/100) na rachunek bankowy w BGK o numerze: 91 1130 1017 0020 0774 3920 0005 z adnotacją: „Kaucja, dzierżawa części powierzchni, 10 m2 dachu i elewacji budynku z przeznaczaniem na stację bazową pod urządzenia i instalacje telekomunikacyjne w budynku UCK WUM.
2. Dzierżawca wpłaci kaucję gwarancyjną najpóźniej w dniu przekazania przedmiotu najmu, przed podpisaniem protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. Wpłacona przez Dzierżawcę kaucja przeznaczona jest na zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Wyzierżawiającego pozostających w związku z wykonywaniem niniejszej umowy, w tym również na pokrycie kosztów usunięcia i utylizacji rzeczy pozostawionych przez Dzierżawcę po ustaniu Dzierżawy.
4. W przypadku gdy Wyzierżawiający zaspokoi z kaucji gwarancyjnej jakiejkolwiek roszczenia wobec Dzierżawcy, Dzierżawca zobowiązany jest do uzupełnienia kaucji gwarancyjnej do wysokości, o której mowa w ust. 1, w terminie 10 dni od dnia pisemnego powiadomienia go o zaistniałym fakcie, pod rygorem rozwiązania umowy z winy Najemcy, bez zachowania okresu wypowiedzenia.
5. W przypadku gdy Wyzierżawiający nie ma w stosunku do Dzierżawcy żadnych roszczeń powstałych w związku z niniejszą umową w dacie zwrotu przedmiotu dzierżawy, kaucja gwarancyjna podlega zwrotowi w terminie 14 dni od daty zwrotu przedmiotu dzierżawy lub w drodze wzajemnych ustaleń może być rozliczona w inny sposób, na pisemny wniosek Dzierżawcy. Jeżeli Dzierżawca nie usunął ruchomości i czynności te wykonuje Wyzierżawiających na koszt

- Dzierżawcy, zwrot kaucji, pomniejszony o koszty usunięcia i utylizacji rzeczy Dzierżawcy, następuje w terminie 14 dni od zakończenia przez Wydierżawiającego wskazanych czynności.
6. Wydierżawiający zwraca kaucję wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym była ona przechowywana, pomniejszoną o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez Dzierżawcę.

§ 12.

1. Z chwilą upływu terminu na jaki umowa została zawarta, dalsze korzystanie z przedmiotu umowy uważane będzie za korzystanie bezumowne.
2. Za bezumowne korzystanie z przedmiotu umowy naliczana będzie comiesięczna opłata w wysokości 200% dotychczasowego czynszu brutto za każdy rozpoczęty miesiąc.

§ 13.

1. Do nadzoru i kontroli nad realizacją niniejszej Umowy ze strony Wynajmującego wyznaczono:
..... tel. e-mail
- Do nadzoru i kontroli nad realizacją niniejszej Umowy ze strony Najemcy wyznaczono:
..... tel. e-mail:
- 2.
3. Zmiany osób, o których mowa w ust. 1 i 2, dokonuje się za pisemnym powiadomieniem Stron na adres wskazany w Umowie, bez konieczności sporządzania aneksu do umowy.
4. Wszelkie pisma kierowane:
a) do Wynajmującego będą doręczane na adres: Szpital Kliniczny Dzieciatka Jezus UCK WUM w Warszawie, ul. Lindleya 4, 02-005 Warszawa.
b) do Najemcy będą doręczane do miejsca Przedmiotu Najmu, znajdującego się w budynku
.....

§ 14.

1. Wydierżawiający ma prawo instalować, konserwować, użytkować, naprawiać i wymieniać rury, instalacje, kable i przewody, które dochodzą do innych części budynku i które przechodzą przez powierzchnię dzierżawioną, przy czym Wydierżawiający uczyni to w sposób najmniej utrudniający prowadzenie działalności przez Wydierżawiającego.
2. Strony oświadczają, że jeżeli w czasie trwania dzierżawy zajdzie nagła i nieprzewidziana potrzeba wykonania napraw obciążających Wydierżawiającego, Dzierżawca niezwłocznie na piśmie powiadomi Wydierżawiającego. Powiadomienie pisemne Wydierżawiającego jest wymagane także w przypadku powstania wszelkich uszkodzeń lub zniszczeń powierzchni dzierżawionej. W wypadku zaniechania tych obowiązków Wydierżawiający może żądać naprawienia szkody powstałej wskutek biernego zachowania się Dzierżawcy, jak również może żądać uiszczenia wartości szkody bezpośrednio lub pośrednio dotyczącej Wydierżawiającego, a w szczególności z tytułu zwłoki w zgłoszeniu szkody do towarzystwa ubezpieczeniowego.
3. W przypadku awarii, Dzierżawca zobowiązuje się do niezwłocznego udostępnienia lokalu na żądanie Wydierżawiającego lub wskazanej przez niego osobie, w celu dokonania naprawy.
4. W związku z pracami prowadzonymi przez Wydierżawiającego, Dzierżawca usunie na swój koszt meble, urządzenia, przewody i inne, których demontaż okaże się niezbędny.

§ 15

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) Dzierżawcy stanowi załącznik nr do Umowy
 - b) Wyzierzawiającego 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.

§ 16

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. W takim przypadku Strony Umowy zobowiązują się do zastąpienia nieważnych postanowień umowy nowymi postanowieniami, zbliżonymi celem do postanowień uznanych za nieważne.

§ 17

1. Zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.
2. Spory wynikłe ze stosowania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez właściwe sądy powszechne miejscowo właściwe dla Wyzierzawiającego.
3. W sprawach nie uregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Dzierżawca

Wyzierzawiający

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy,
2. Załącznik nr 2 – Rzut powierzchni
3. Załącznik nr 3 - Protokół zdawczo – odbiorczy,
4. Załącznik nr 4 – konkurs ofert