Załącznik nr 2

**Umowa najmu**

 nr ..........................................

W dniu..........................w Lublinie, pomiędzy:

**1 Wojskowym Szpitalem Klinicznym z Polikliniką Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Lublinie**, Al. Racławickie 23, 20-049 Lublin, NIP 712 241 08 20, REGON 431022232, wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji
oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku VI Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000026235, zwanym dalej **„Wynajmującym”,** reprezentowanym przez:

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

a

............................................................................................................................................................................................................................................................ …………………………………………………….

zwaną (-ym) w dalszej części umowy **„Najemcą”**

Została zawarta umowa następującej treści:

 **§ 1.**

1. Wynajmujący oświadcza, że na podstawie Zarządzenia nr 43/MON z dnia 7 października 1998 r. jest bezpłatnym użytkownikiem nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Lublinie przy Al. Racławickich 23 w budynku nr 1, w kompleksie wojskowym nr 790 w Lublinie, stanowiącego w części przedmiot najmu.
2. Najemca oświadcza, że jest zainteresowany najmem części budynku o pow. 4 m2 w budynku
nr 1 (parter) przy Al. Racławickich 23 w kompleksie wojskowym nr 790 w Lublinie
z przeznaczeniem na działalność usługowo – handlową, tj. nie konkurencyjną do działalności prowadzonej przez Szpital, zgodnie ze złożoną ofertą i wymaganiami zawartymi w niniejszej umowie.

**§ 2.**

1. Z dniem zawarcia umowy Wynajmujący oddaje najemcy w najem 4 m2 znajdujące się na parterze w holu głównym w budynku nr 1 przy Al. Racławickich 23 w kompleksie wojskowym nr 790
w Lublinie.
2. Wynajmujący przekaże przedmiot najmu na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego,
w którym zostanie opisany stan techniczny w dacie oddania w najem.
3. Strony oświadczają, że stan przedmiotu najmu opisany w protokole zdawczo – odbiorczym będzie stanowił podstawę przy rozliczaniu stron po zakończeniu umowy najmu.
4. Wszelkie zmiany w sposobie zagospodarowania przedmiotu najmu dopuszczalne są za pisemną zgodą Komendanta 1. Wojskowego Szpitala Klinicznego z Polikliniką SPZOZ w Lublinie w uzgodnieniu z Szefem Rejonowego Zarządu Infrastruktury w Lublinie po przedstawieniu: projektu adaptacji wraz z opisem technicznym, pozwolenia specjalistycznego organu administracji architektoniczno – budowlanej oraz wszelkich opinii i uzgodnień wymaganych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5. W przypadku zmiany w sposobie zagospodarowania przedmiotu najmu za zgodą, o której mowa w ust. 4, po zakończeniu umowy Najemcy nie będzie przysługiwało roszczenie o zwrot poniesionych nakładów z tego tytułu.

**§ 3.**

1. Przedmiot najmu zostanie zaadoptowany do prowadzonej działalności przez Najemcę na jego koszt i we własnym zakresie.
2. Najemca może użytkować przedmiot najmu jedynie na cele zgodne z jego przeznaczeniem określonym w § 1 ust. 2 niniejszej umowy.
3. Najemca nie może podnajmować przedmiotu najmu ani oddawać go w bezpłatne użytkowanie osobom trzecim pod rygorem rozwiązania umowy najmu bez zachowania terminów wypowiedzenia.
4. Najemca zobowiązuje się do użytkowania wynajętej powierzchni z należytą starannością i zgodnie z przepisami prawa.
5. Działalności prowadzona przez Najemcę nie może być uciążliwa dla innych użytkowników budynku, w którym znajduje się przedmiot najmu.
6. Najemca zobowiązany jest zgodnie z obowiązującymi przepisami zabezpieczyć przedmiot najmu w zakresie przeciwpożarowym oraz dokonać jego ubezpieczenia.
7. Najemca zobowiązany jest dokonać na własny koszt remontów i napraw konserwacyjnych w przedmiocie najmu oraz ponosić wydatki związane ze zwykłym użytkowaniem i eksploatacją przedmiotu najmu.

W razie nie dokonania przez Najemcę, mimo ciążącego na nim obowiązku remontu i napraw konserwacyjnych Wynajmujący niezależnie od innych następstw umownych lub praw, jakie mogłyby mu przysługiwać w myśl przepisów ustawowych, będzie miał prawo wykonania tych napraw na koszt Najemcy we własnym zakresie lub przez osoby trzecie.

1. Najemca zobowiązany jest do utrzymania porządku i czystości przedmiotu najmu jak również w jego obrębie.
2. Wynajmujący ma prawo dokonywać kontroli zgodności wykorzystania przedmiotu najmu z zawartą umową.
3. W przypadku zwłoki w przekazaniu przedmiotu najmu po zakończonym okresie obowiązywania umowny najmu Najemca zapłaci Wynajmującemu karę w wysokości 5 % stawki miesięcznej czynszu za każdy dzień zwłoki w przekazaniu.
4. Najemca zobowiązuje się do pokrycia kosztów usunięcia powstałych szkód w przedmiocie najmu, w okresie obowiązywania umowy, powstałych w wyniku jego działalności. Ponadto Najemca zobowiązuje się do pokrycia kosztów ewentualnego uporządkowania wynajmowanej nieruchomości.
5. W przypadku dokonania przez Najemcę zmian w wykorzystaniu i funkcji przedmiotu najmu, wykonywanych za zgodą Wynajmującego oraz w uzgodnieniu z Rejonowym Zarządem Infrastruktury Lublin, Najemcy nie przysługuje roszczenie o zwrot poniesionych nakładów z tego tytułu.
6. Najemca zobowiązany jest do uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego na aplikowanie identyfikacji i informacji wizualnej oraz brandingu na obszarze przedmiotu najmu jak i na terenie kompleksu K-790.

**§ 4.**

1. Czynsz najmu wynosi miesięcznie **.................................... netto.**

Do opłaty doliczony będzie podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Kwota czynszu obejmuje zapłatę należności publiczno – prawnych obciążających przedmiot najmu.

1. Najemca oprócz czynszu zobowiązuje się ponosić co miesiąc koszty związane z najmem, w skład których wchodzą opłaty z tytułu:
2. zużycia energii elektrycznej ryczałt za 4 m2 = 15 kW
3. centralnego ogrzewania – ryczałt na 4 m2
4. korzystania z zimnej wody – ryczałt 2 m3
5. odprowadzania ścieków – ryczałt 2 m3
6. wywóz śmieci – ryczałt 10 kg

- według stawek odpowiadających obciążeniom Wynajmującego.

1. opłata za umieszczenie tablicy informacyjnej (szyldu, reklamy) w lub na budynku Wynajmującego – w wysokości 20,00 zł za m2 powierzchni tablicy. Najemca zobowiązany jest do uzyskania akceptacji Wynajmującego, co do treści informacji/reklam umieszczanych na przedmiotowych tablicach oraz miejsca ich rozmieszczenia.
2. Czynsz będzie co roku automatycznie (bez konieczności zawarcia odrębnego aneksu lub zgody Najemcy) powiększany o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, zgodnie z ogłoszeniem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 94 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 291, z późn. zm.). Pierwsza waloryzacja czynszu w tym trybie odbędzie się
w styczniu 2026 r., zgodnie z opublikowanym obwieszczeniem.
3. Czynsz najmu będzie płatny od dnia podpisania niniejszej umowy, miesięcznie z góry
na podstawie faktur, przelewem bankowym na konto Wynajmującego w terminie do 10 dnia każdego miesiąca. Strony ustalają, że okresem rozliczeniowym jest miesiąc kalendarzowy. Natomiast płatność czynszu za pierwszy okres rozliczeniowy nastąpi w terminie do 10 dnia następnego miesiąca od daty zawarcia niniejszej umowy, w wysokości proporcjonalnej do okresu najmu w danym miesiącu. Postanowienia niniejszego ustępu stasuje się odpowiednio do opłat określonych w ust. 2 niniejszego paragrafu.
4. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu najmu najemca zapłaci odsetki w wysokości ustawowej za każdy dzień zwłoki.

**§ 5.**

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony – **od dnia 01.01.2025 r. do 31.12.2030 r.**
2. Wynajmującemu, przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy za skutkiem natychmiastowym w przypadku gdy:
3. konieczne stanie się przekazanie przedmiotu najmu Siłom Zbrojnym RP celem realizacji zadań z zakresu obronności państwa;
4. po stronie Wynajmującego powstanie uzasadniana potrzeba wykorzystania przedmiotu najmu na cele prowadzonej przez niego działalności, w tym prawidłowości i ciągłości udzielania świadczeń opieki zdrowotnej;
5. Najemca będzie używać lokal niezgodnie z jego przeznaczeniem;
6. Najemca dopuści się zwłoki w zapłacie czynszu najmu co najmniej 2 okresy płatności;
7. Najemca narusza istotne postanowienia umowy;
8. Najemca podnajmuje przedmiot najmu osobom trzecim.
9. W razie rozwiązania umowy najmu, najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.

**§ 6.**

1. Wynajmujący informuje, iż dnia 25 maja 2018 r. weszło w życie Rozporządzenie 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).
W związku z wykonywaniem zadań związanych z bieżącym administrowaniem danymi, realizując obowiązek wynikający z art. 13 ust. 1 i ust. 2 RODO, informujemy, że:
2. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest **1 Wojskowy Szpital Kliniczny z Polikliniką SPZOZ w Lublinie z Filią w Ełku, 20-049 Lublin, Al. Racławickie 23**, posiadającą numer
NIP: **712-241-08-20** oraz numer KRS: **0000026235**, tel.: 261-183-200;
3. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym może się Pani/Pan kontaktować w sprawach przetwarzania Pani/Pana danych osobowych za pośrednictwem poczty elektronicznej: iod@1wszk.pl.
4. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w związku z:

- postępowaniami przetargowym,

- realizacją procesów biznesowych i administracyjnych związanych z przedmiotem działalności,

- realizacją obowiązków wynikających z umowy,

- ewentualnym ustaleniem, dochodzeniem lub obroną przed roszczeniami z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej.

1. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby fizyczne lub prawne, organy publiczne lub inne podmioty, którym administrator je ujawnia do celów wynikających w związku z prawnie uzasadnionymi interesami realizowanymi przez administratora.
2. Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą  przez okres wynikający z obowiązujących przepisów, a w pozostałych przypadkach do ustania przyczyn biznesowych.
3. Posiada Pani/Pan prawo do żądania od Administratora dostępu do danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie.
4. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych narusza przepisy prawa z zakresu ochrony danych osobowych.
5. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest obowiązkiem wynikającym z przepisów prawa.
6. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegać zautomatyzowaniu w podejmowaniu decyzji
lub profilowaniu, ani wysyłane poza strefę Unii Europejskiej.

**§ 7**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Strony będą dążyć do rozstrzygania sporów wynikających z umowy na drodze negocjacji.
4. Właściwym do rozpoznawania sporów wynikłych z niniejszej umowy jest sąd miejsca siedziby Wynajmującego.
5. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

 **NAJEMCA WYNAJMUJĄCY**

Uzgodniono:

Radca Prawny