**Załącznik nr 2**

**UMOWA NAJMU**

**nr...................................**

zawarta 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, reprezentowanym przez:

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

zwanym dalej **„Wynajmującym”**

a

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

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

**§ 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 o powierzchni   
   498 m2 w budynku nr 114 wraz z przyległym do budynku gruntem o powierzchni 0,2286 ha,   
   przy ul. Spadochroniarzy 7 w Lublinie, będącej przedmiotem najmu.
2. Najemca oświadcza, że będzie wynajmował powierzchnie 498 m2 w budynku nr 114 wraz z przyległym do budynku gruntem pow. 0,2286 ha, przy ul. Spadochroniarzy 7 w Lublinie, z przeznaczaniem na działalność usługową w zakresie siłowni/fitness zgodnie z wymaganiami zawartymi w niniejszej umowie.

**§ 2.**

1. Przedmiot najmu wyposażony jest w doprowadzoną :
2. instalację sanitarną (instalacja wodno – kanalizacyjna z ciepłą wodą użytkową, CO);
3. instalację elektryczną;
4. instalację wentylacyjną nawiewno – wywiewną;
5. Wynajmujący przekaże przedmiot najmu na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, w którym zostanie opisany stan techniczny w dacie oddania w najem.
6. Strony oświadczają, że stan przedmiotu najmu opisany w protokole zdawczo – odbiorczym będzie stanowił podstawę przy rozliczaniu stron po zakończeniu umowy najmu.

**§ 3.**

1. Przedmiot najmu zostanie zaadoptowany do prowadzonej działalności przez Najemcę na jego koszt   
   i we własnym zakresie.
2. Najemca nie może podnajmować przedmiotu najmu ani oddawać go w bezpłatne użytkowanie osobom trzecim pod rygorem rozwiązania umowy najmu bez zachowania terminów wypowiedzenia.
3. Wszelkie zmiany w sposobie zagospodarowania nieruchomości dopuszczalne są za pisemną zgodą Wynajmującego, w uzgodnieniu z Rejonowym Zarządem Infrastruktury w Lublinie po przedstawieniu: projektu wraz z opisem technicznym, pozwolenia właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej w dziedzinie obronności państwa oraz wszelkich opinii i uzgodnień wymaganych zgodnie   
   z obowiązującymi przepisami.
4. Najemca zobowiązany jest do pokrycia kosztów ewentualnego uporządkowania nieruchomości   
   oraz usunięcia powstałych w wyniku jego działalności szkód w przedmiocie najmu w okresie obowiązywania umowy.
5. W przypadku dokonania przez Najemcę zmian w sposobie zagospodarowania przedmiotu najmu   
   za zgodą Wynajmującego oraz w uzgodnieniu Rejonowym Organem Infrastruktury, Najemcy   
   nie przysługuje roszczenie o zwrot poniesionych nakładów z tego tytułu.
6. Najemca zobowiązany jest do użytkowania wynajętej powierzchni z należytą starannością i zgodnie   
   z przepisami prawa.
7. Działalność prowadzona przez Najemcę nie może być uciążliwa dla innych użytkowników budynku, w którym znajduje się przedmiot umowy. W przypadku chęci używania reklam lub innych banerów, które na dzień podpisania umowy nie są umieszczone w przedmiocie najmu, każdorazowo umieszczenie tego typu elementów wymaga zgody Wynajmującego pod rygorem nieważności. Brak uzyskania takiej zgody   
   i zamontowanie elementu uprawnia Wynajmującego do ich usunięcia na koszt i ryzyko Najemcy i w tym zakresie Wynajmujący ma prawo wejść na teren będący przedmiotem najmu lub zlecić podmiotowi trzeciemu tę czynność.
8. Najemca zobowiązany jest zgodnie z obwiązującymi przepisami zabezpieczyć przedmiot najmu   
   w zakresie przeciwpożarowym oraz dokonać ubezpieczenia przedmiotu najmu.
9. 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.
10. W razie nie dokonania przez Najemcę, mimo ciążącego na nim obowiązku remontu i napraw konserwacyjnych, Wynajmujący niezależnie od innych następstw umownych lub jakie mogłyby mu przysługiwać w myśl przepisów ustawowych, będzie miał prawo wykonywania tych napraw na koszt Najemcy we własnym zakresie lub przez osoby trzecie.
11. Najemca zobowiązany jest do utrzymania porządku i czystości przedmiotu najmu jak również w jego obrębie.
12. Wynajmujący ma prawo dokonać okresowych kontroli stanu przedmiotu najmu stanowiącego własność Wynajmującego przy udziale Najemcy i po jego uprzednim poinformowaniu o chęci przeprowadzenia kontroli pisemnie bądź ustnie, najpóźniej na 3 dni przed planowaną kontrolą.
13. Po zakończeniu umowy najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie   
    niepogorszonym.
14. W przypadku zwłoki w przekazaniu przedmiotu najmu po zakończonym okresie obowiązywania umowy Najemca zapłaci Wynajmującemu karę w wysokości 5% stawki miesięcznej czynszu brutto za każdy dzień zwłoki w przekazaniu.
15. 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 uporządkowania wynajmowanej nieruchomości.
16. Najemca zobowiązany jest do uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego na umieszczenie informacji/reklam na terenie wynajmowanej nieruchomości, akceptacji ich treści oraz miejsca ich rozmieszczenia.

**§ 4.**

1. Miesięczny czynsz najmu wynosi: ……………….. netto.

**Do opłaty naliczony będzie podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.**

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

1. Strony zgodnie oświadczają, że korzystanie z energii elektrycznej, zimnej wody, centralnego ogrzewania   
   a także koszty związane z utrzymaniem przedmiotu najmu w należytej czystości w tym koszty związane   
   z odprowadzeniem ścieków oraz wywozem śmieci, nie zostały uwzględnione w kwocie czynszu określonej w ust.1 niniejszej umowy.
2. Wynajmujący oświadcza, że nie zapewnia Najemcy świadczeń dodatkowych o których mowa w ust. 2 niniejszej umowy. W celu korzystania z tych świadczeń najemca podpisze umowy z poszczególnymi dostawcami i będzie regulował bezpośrednio na ich rzecz stosowne opłaty, w wysokości określonej przez tych dostawców.
3. 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 2024 r. poz. 1631). Pierwsza waloryzacja czynszu w tym trybie odbędzie się w styczniu 2024 r., zgodnie z opublikowanym obwieszczeniem.
4. 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 dni od daty zawarcia niniejszej umowy   
   w wysokości proporcjonalnej do okresu najmu w danym miesiącu.
5. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu najmu Najemca zapłaci odsetki ustawowe za opóźnienie   
   w transakcjach handlowych za każdy dzień opóźnienia.

**§ 5.**

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony: **…………………………………………………………………….**
2. Rozwiązanie umowy w trybie wypowiedzenia bez wyznaczonego terminu (ze skutkiem natychmiastowym) może nastąpić:
3. jeżeli Najemca będzie używać lokal niezgodnie z jego przeznaczeniem;
4. jeżeli Najemca dopuszcza się zwłoki w zapłacie czynszu najmu co najmniej 2 okresy płatności;
5. jeżeli Najemca narusza istotne postanowienia umowy;
6. w przypadku zaistnienia okoliczności uzasadniających rozwiązanie umowy ze względu na obronność kraju;
7. w przypadku zaistnienia okoliczności uzasadniających rozwiązanie umowy ze względu   
   na prowadzoną działalność statutową Wynajmującego;
8. jeżeli Najemca podnajmuje lokal bez zgody Wynajmującego;
9. w przypadku zaistnienia okoliczności uzasadniających zmianę koncepcji organizacji struktur Wynajmującego, a także zmianę zespołu pomieszczeń, którymi dysponuje Wynajmujący,   
   w szczególności, jeżeli Wynajmujący otrzyma polecenie lub informację od swojego organu założycielskiego albo innej jednostki organizacyjnej MON lub innej uprawnionej, że jest zobowiązany do przekazania terenu, będącego przedmiotem niniejszej umowy;
10. W razie rozwiązania umowy najmu, Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.
11. Jeżeli Najemca korzysta z przedmiotu najmu po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy, Wynajmującemu przysługuje, oprócz opłat indywidualnych, za każdy miesiąc odszkodowanie z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu w wysokości odpowiadającej dwukrotnej wysokości kwoty czynszu obliczonej za ostatni pełny miesiąc, kiedy Najemca korzystał z przedmiotu najmu.

**§ 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, Zamawiający informuje, że:

2.   Administratorem 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 danych osobowych za pośrednictwem poczty elektronicznej: [iod@1wszk.pl](mailto:iod@1wszk.pl)

4. 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.

5.  Odbiorcami 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.

6.  Dane osobowe przechowywane będą  przez okres wynikający z obowiązujących przepisów, a w pozostałych przypadkach do ustania przyczyn biznesowych.

7.   Wykonawca posiada 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.

8.  Wykonawca ma 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.

9. Podanie przez Wykonawcę danych osobowych jest obowiązkiem wynikającym z przepisów prawa.

10. Dane osobowe Wykonawcy 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. Sądem właściwym miejscowo dla rozstrzygnięcia sporów wynikających z niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**NAJEMCA WYNAJMUJĄCY**

Uzgodniono:

Radca Prawny