



SPZOZ Warszawa-Ursynów

Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej
W a r s z a w a - U r s y n ó w

ul. Zamiany 13, 02-786 Warszawa, Regon: 017185839, NIP: 951-19-98-375
sekretariat: tel. 22 643 74 44; tel./fax 22 641 52 14; centrala: 22 641 67 59,
22 641 29 94, 22 643 03 99, e-mail: biuro@zozursynow.pl, www.zozursynow.pl



Warszawa, dnia 06.06.2024

SPZOZ.U.ZAP.4298.2024

Ogłoszeniodawca

Samodzielny Publiczny Zakład

Opieki Zdrowotnej Warszawa Ursynów

02-786 Warszawa ul. Zamiany 13

Informator konkursowy dla Oferentów

1. Opis przedmiotu najmu.

Przedmiotem konkursu jest najem powierzchni użytkowej (gabinetów oraz powierzchni pomocniczej) usytuowanej w przychodni Zakładu przy ul. Romera 4 w Warszawie, z przeznaczeniem na usługi nocnej i świątecznej pomocy lekarskiej. Łączna powierzchnia najmu wynosi 97,10 m², w tym:

- gabinety nr 2,3,4 o łącznej powierzchni– 43,60 m²;
- powierzchnia pomocnicza: gabinet 25 i 72, rejestracja i wc o łącznej powierzchni– 53,50 m²;

Powyższa powierzchnia udostępniana będzie najemcy jedynie na czas świadczenia usług tj.:

- od poniedziałku do piątku w godzinach od 18.00 do 8.00,
- w soboty, niedziele i dni świąteczne od 8:00 do 8:00 dnia następnego.

Okres najmu: do 3 lat.

Minimalna miesięczna stawka czynszu za najem 1m² powierzchni lokalu –

gabinety- 108,00 zł netto + obowiązująca stawka VAT,

powierzchnia pomocnicza- 50,00 zł netto + obowiązująca stawka VAT.

Opłaty dodatkowe jakimi będzie obciążany Najemca w trakcie trwania umowy z tytułu świadczeń dodatkowych (opłaty eksploatacyjne) wynoszą: około 20,85 zł netto za 1m². Wysokość tych opłat jest uzależniona od faktycznie ponoszonych kosztów przez Ogłoszeniodawcę. Szczegółowy wykaz opłat dodatkowych stanowi załącznik nr 1. Prócz opłat eksploatacyjnych Najemca zobowiązany będzie do płacenia na rzecz Wynajmującego:

-czynszu z tytułu najmu aktywów trwałych stanowiących wyposażenie wynajmowanych pomieszczeń. Czynsz będzie ustalony w drodze osobnego postępowania i wyniesie nie mniej niż 1% wartości początkowej brutto wynajmowanych aktywów trwałych.

Budynek przychodni oznaczony jest w ewidencji gruntów następująco:

działka ewidencyjna nr 11 obręb 1-10-08 i jest własnością m.st. Warszawy;

Oznaczenie według księgi wieczystej:

KW nr WA5M/00466734/0

2. Uwagi wstępne.

Niniejszy informator konkursowy określa założenia, wymagania i tryb oceny ofert na najem lokali przeznaczonych na usługi nocnej i świątecznej pomocy lekarskiej, w przychodni w Warszawie przy ul. Romera 4.

Każdy z oferentów, który zamierza złożyć ofertę w prowadzonym konkursie winien dokonać wizji lokalnej powierzchni przeznaczonych pod wynajem, których dotyczy konkurs. Przyjmuje się, że oferent, który nie skorzystał z uprawnienia do wizji lokalnej lokali przeznaczonych pod wynajem zapoznał się ze wszystkimi uwarunkowaniami tych lokali.

Oferent winien zapoznać się ze wszystkimi informacjami zawartymi w informatorze konkursowym w celu prawidłowego przygotowania swojej oferty.

1) Opis przygotowania oferty:

- a) Oferent zobowiązany jest przygotować ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi w Informatorze Konkursowym. Oferta winna być sporządzona w oparciu o wzór formularza ofertowego stanowiącego **załącznik nr 2** do niniejszego informatora i zawierać informacje w nim ujęte
- b) Wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi Oferent.
- c) Oferta winna być sporządzona pod rygorem nieważności w języku polskim, w sposób trwały i czytelny.
- d) Oferta wraz ze wszystkimi załącznikami powinna być trwale spięta.
- e) Oferta powinna zostać złożona w zamkniętej, zapieczętowanej kopercie zaadresowanej:
„NIE OTWIERAĆ do dnia 21.06.2024r. do godz. 10.00, oferta w konkursie na najem lokali użytkowych w przychodni przy ul. Romera 4”.

2) Oświadczenia i dokumenty wymagane od Oferentów, potwierdzające ważność oferty Konkursowej:

- a) Odpis z właściwego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert;
- b) Zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego oraz oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o niezaleganiu w opłacaniu świadczeń na rzecz wymienionych wyżej instytucji wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert;
- c) Pełnomocnictwo osoby podpisującej ofertę, jeżeli jej umocowanie nie wynika z dokumentów dołączonych do oferty;
- d) Oświadczenie Oferenta, iż zapoznał się ze stanem lokali pod wynajem i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń;
- e) Dowód wpłaty wadium;
- f) Wypełniony i podpisany formularz oferty - zał. nr 2;
- g) Oświadczenie Oferenta, w którym należy zawrzeć takie informacje jak:

- termin rozpoczęcia działalności,
- profil prowadzonej działalności,
- doświadczenie z okresu ostatnich 5 lat w zakresie tożsamym do działalności jaka będzie prowadzona w najmowanych pomieszczeniach,
- ilość posiadanych lokalizacji w których obecnie prowadzona jest działalność o charakterze tożsamym do działalności jaka będzie prowadzona w najmowanych pomieszczeniach.

Jeżeli Oferent załączy kopię dokumentu obowiązany jest opatrzyć ją datą i napisem „potwierdzam za zgodność z oryginałem” oraz podpisem.

3. Kryteria oceny ofert:

Kryterium oceny ofert konkursowych wraz z przypisaną im wartością punktową:

- 1) Kryterium – „CENA”, gdzie CENĘ stanowi cena za 1 m² najmu powierzchni lokalu – waga 95%, maks. ilość punktów do uzyskania 95.

Oferty proponujące ceny wyższe otrzymają proporcjonalnie więcej punktów. W przypadku ofert o jednakowej cenie, decyduje kolejność złożenia ofert. Oferta wcześniej złożona zajmuje wyższą lokatę w rankingu ofert.

- 2) Kryterium - „Wiarygodność oferenta” – waga 5%, maks. ilość punktów do uzyskania 5.
- 3) W kryterium cena, ogłoszeniodawca będzie oceniał każdą ofertę oddzielnie w sposób następujący:

Wartość punktowa kryterium ceny dla każdej ze złożonych ofert wyliczana będzie wg następującego wzoru:

$$Ck = \frac{Cof}{Cmax} \times \text{waga przypisana kryterium ceny}$$

gdzie: CK – ostateczna ilość punktów przyznana ofercie

Cof - cena oferowana przez Oferenta

Cmax – najwyższa cena oferowana w konkursie ofert

- 4) Oceny punktowe w kryterium „wiarygodność oferenta” ustalana jest indywidualnie przez członków Komisji, w głosowaniu, którzy przyznają każdej z ofert punkty w skali od 0 do maksymalnej ilości punktów tj. 5. Punkty przyznawane będą przez komisję konkursową na podstawie oceny informacji podanych w formularzu ofertowym oraz dokumentów załączonych do oferty.

Uzyskane przez ofertę, u większości członków Komisji, oceny 0 punktów w kryterium wiarygodność stanowi podstawę do odrzucenia oferty.

- 5) Ostateczną ocenę punktową każdej z ofert ustala się na podstawie średniej z sumy punktów przyznanych tej ofercie przez wszystkich członków Komisji biorących udział w posiedzeniu, wyliczanej wg następującego wzoru:

$$Ok = \frac{\textit{Suma Ock}}{n}$$

gdzie:

Ok – ostateczna ocena punktowa oferty,

Ock – oceny uzyskane u poszczególnych członków Komisji,

n – ilość głosujących członków Komisji.

- 6) Za najlepszą uznaje się ofertę, która uzyskała największą ilość punktów – jednak nie mniej niż 50% punktów możliwych do uzyskania.
- 7) W przypadku ofert, które otrzymały najwyższą i tą samą ilość punktów, ostatecznego wyboru dokonuje się na podstawie negocjacji z oferentami.
- 8) W przypadku, gdy żadna z ofert nie uzyska minimum 50% punktów uznaje się, że wszystkie oferty nie kwalifikują się przyjęcia, a Komisja wnioskuje do kierownika podmiotu leczniczego o zamknięcie postępowania konkursowego bez wyboru którejkolwiek z ofert.

- 9) Ogłoszeniodawca przyjmuje cenę wywoławczą jako stawkę minimalną w wysokości: gabinety 108,00 zł / netto / za 1m² powierzchni + obowiązująca stawka podatku VAT, powierzchnie pomocnicze: 50,00 zł /netto/ za 1 m² powierzchni + obowiązująca stawka podatku VAT. **Oferty złożone poniżej tej stawki zostaną odrzucone.**
- 10) Ogłoszeniodawca udzieli zamówienia Oferentowi, który złożył najkorzystniejszą ofertę, to jest zaoferował ofertę zawierającą najkorzystniejszy bilans przyjętych kryteriów oceny, obliczonych zgodnie z odpowiadającymi im wzorami.

4. Wadium:

- 1) Przystępując do konkursu Oferent jest zobowiązany wnieść wadium.
- a) Wadium wynosi: 11 600,00zł (słownie: jedenaście tysięcy sześćset złotych 00/100).
- b) Termin wniesienia wadium upływa dnia 21.06.2024r o godz.: 9:30.
- 2) Forma wadium:

Wadium może być wnoszone w pieniądzu. Wadium w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego:

Bank PKO BP S.A. XLIII O / Warszawa Nr 57102011690000880200167346

Wiążąca jest data i godzina uznania rachunku Zamawiającego. Załączenie do oferty kserokopii przelewu potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez osobę upoważnioną do podpisywania oferty lub wydruku komputerowego dyspozycji przelewu potwierdzonego przez osobę upoważnioną do podpisywania oferty, stwierdzającego wpłatę wadium w pieniądzu przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego nie przesądza o faktycznym terminie uznania wniesionej kwoty na rachunku Zamawiającego.

Wadium wniesione w pieniądzu Zamawiający przechowuje na rachunku bankowym.

- 3) Zwrot wadium:

- a) zwraca się Oferentom, którzy konkurs przegrali w terminie do 10-ciu dni roboczych od ogłoszenia jego wyniku, przelewem na wskazany w ofercie przez Oferenta rachunek bankowy, z zastrzeżeniem że żądanie zwrotu wadium przed rozpatrzeniem złożonej skargi skutkuje wycofaniem oferty z konkursu ofert.
- b) zalicza się na poczet należnych opłat wnoszonych przez Oferenta, który wygrał konkurs.
- c) Wadium ulega przepadkowi w razie nieprzystąpienia Oferenta, który wygrał konkurs do zawarcia umowy.

5. Termin i miejsce złożenia ofert:

- 1) Ofertę konkursową należy złożyć w siedzibie Ogłoszeniodawcy: 02-786 Warszawa ul. Zamiany 13 – pokój nr 1 Sekretariat Dyrektora, nie później niż do dnia 21.06.2024r. do godz. 9:30.
- 2) Terminem otrzymania oferty wysłanej pocztą bądź kurierem będzie dzień i godzina potwierdzająca wpływ oferty do Ogłoszeniodawcy.
- 3) Wszystkie oferty otrzymane po wymienionym wyżej terminie zostaną zwrócone Oferentom bez otwierania.

6. Pozostałe warunki konkursu.

- 1) O wyniku konkursu ofert Ogłoszeniodawca powiadomi Oferentów w formie pisemnej w terminie nie dłuższym niż 5 dni od zamknięcia postępowania konkursowego. Informacje o wyniku konkursu w tym samym terminie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Ogłoszeniodawcy oraz na stronie internetowej www.zozursynow.pl.
- 2) Zawarcie umowy z wybranym Oferentem nastąpi w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty uzyskania pozytywnej opinii Dyrektora Biura Polityki Zdrowotnej, na warunkach określonych we wzorze umowy załączonym do niniejszego informatora – wzór stanowi załącznik nr 3 do niniejszego Informatora.
- 3) Nieprzystąpienie przez Oferenta do podpisania umowy, w terminie, o którym mowa

w ust. 2 upoważnia Ogłoszeniodawcę do odstąpienia od zawarcia umowy oraz powoduje przepadek wpłaconego przez Oferenta wadium.

4) Ogłoszeniodawca zastrzega, że zawarcie umowy z oferentem wyłonionym w drodze konkursu ofert jest uwarunkowane:

- a) koniecznością uzyskania przez Ogłoszeniodawcę zgody na zawarcie umowy po przeprowadzonym konkursie wydawanej przez Dyrektora Biura Polityki Zdrowotnej,
- b) dostarczeniem przez najemcę w ciągu 14 dni od zawarcia umowy najmu, sporządzonego w formie aktu notarialnego oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego z tytułu ewentualnych zaległości w zapłacie czynszu, opłat eksploatacyjnych z tytułu świadczeń dodatkowych lub wydania nieruchomości.

Umowa dochodzi do skutku pod warunkiem dostarczenia przez najemcę w terminie 14 dni od daty podpisania umowy w/w oświadczenia. Niedostarczenie w/w oświadczenia w podanym terminie oznacza, że umowa nie została zawarta. Koszt sporządzenia aktu notarialnego obciąża najemcę.

5) Ogłoszeniodawca zastrzega sobie również prawo zamknięcia konkursu ofert bez wybrania którejkolwiek z ofert.

6) Uczestnik konkursu ofert może złożyć skargę do Dyrektora Biura Polityki Zdrowotnej Urzędu m. st. Warszawy na czynności związane z postępowaniem konkursowym. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia zawiadomienia o wyniku konkursu ofert na tablicy ogłoszeń Zespołu za pośrednictwem Ogłoszeniodawcy. Ogłoszeniodawca w terminie 7 dni od otrzymania skargi przekazuje Dyrektorowi Biura Polityki Zdrowotnej Urzędu m. st. Warszawy wniesioną skargę, komplet materiałów konkursowych oraz stanowisko Ogłoszeniodawcy w przedmiocie skargi.

7) Ogłoszeniodawca w terminie 7 dni od otrzymania skargi pisemnie informuje uczestników konkursu ofert o możliwych rozstrzygnięciach.

8) Dyrektora Biura Polityki Zdrowotnej Urzędu m. st. Warszawy może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie postępowania konkursowego albo unieważnić

konkurs

9) Żądanie zwrotu wadium przed rozpatrzeniem skargi, skutkuje wycofaniem oferty z konkursu ofert.

10) W przypadku wniesienia skargi Dyrektora Biura Polityki Zdrowotnej wstrzymuje dalsze czynności związane z wynajmem lokalu do czasu jej rozpatrzenia.

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Szczegółowy wykaz opłat dodatkowych

Załącznik nr 2 - Formularz oferty

Załącznik nr 3 - Wzór umowy

Załącznik nr 4 - Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych

Zestawienie miesięcznych kosztów świadczeń dodatkowych – ROMERA 4

L.p.	Rodzaj ponoszonych kosztów	Koszt za 1 m ²	Wartość netto / m-c	Wartość brutto
1.	Zimna woda i ścieki	0,49	47,58	58,52
2.	Wywóz nieczystości stałych	0,44	42,72	52,55
3.	c.o. i c.w.	4,54	440,83	542,23
4.	Podatek od gruntów i nieruchomości	2,87	278,68	342,77
5.	Sprzątanie wspólnie użytkowanych ciągów komunikacyjnych	0,75	72,83	89,57
6.	Energia elektryczna	4,83	468,99	576,86
7.	Opłata za sprzątanie pomieszczeń o pow.97,10 m ²	6,93	672,90	827,67
x	Razem	20,85 zł	2 024,54 zł	2 490,18 zł

Wzór UMOWY NAJMU

Zawarta w dniu2024r. pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej Warszawa-Ursynów wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji i samodzielnym publicznym zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonych przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział gospodarczy KRS, pod numerem KRS: 0000049900, adres: ul. Zamiany 13, 02-786 Warszawa, NIP : 951-19-98-375, REGON : 017185839, reprezentowanym przez:
Dyrektora - Magdalenę Banach

zwanym w dalszej treści WYNAJMUJĄCYM,

a

.....z siedzibą w, ul.

Działający na podstawie wpisu do rejestru pod numerem KRS

NIP....., REGON.....

reprezentowanym przez

.....

zwanym w treści umowy NAJEMCĄ, o następującej treści

Przedmiot umowy

§ 1

1. Przedmiotem najmu są gabinety i powierzchnie pomocnicze położone w Warszawie przy ulicy Romera 4, znajdujące się na nieruchomości będącej we władaniu wynajmującego.
2. Powierzchnia przedmiotu najmu wynosi łącznie 97,10 m² w tym: gabinety nr 2,3,4 o łącznej powierzchni- 43,60 m², powierzchnia pomocnicza: gabinet 25 i 72, rejestracja i wc o łącznej powierzchni- 53,50 m².
3. Wynajmujący oświadcza, iż posiada upoważnienie właściwego organu do zawarcia niniejszej umowy.
4. Przedmiot najmu o którym mowa w ust 1 udostępniany będzie Najemcy jedynie na czas świadczenia usług przez Najemcę, tj. od poniedziałku do piątku w godzinach od 18:00 do 8:00, zaś w soboty, niedzielę i dni świąteczne od godziny 8:00 do 8:00 dnia następnego.

§ 2

1. Wynajmujący wydaje Najemcy przedmiot najmu, co Najemca niniejszym potwierdza.
2. Załącznik nr 1 do niniejszej umowy stanowi protokół pomiaru przedmiotu najmu wraz z planem przedmiotu najmu oraz oświadczeniem, że przedmiot najmu został przekazany Najemcy na

podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego z dnia2024r., zawierającego opis stanu technicznego w tym instalacji i urządzeń znajdujących się w w/w przedmiocie najmu.

3. Stan przedmiotu najmu opisany w protokole, o którym mowa w ust. 2 będzie stanowił podstawę przy rozliczeniu stron po zakończeniu umowy najmu.

§ 3

1. Przedmiot najmu będzie wykorzystywany na prowadzenie następującej działalności: świadczenie usług Nocnej i Świątecznej Pomocy Lekarskiej.
2. Zmiana rodzaju działalności prowadzonej w pomieszczeniu określonym w § 1 każdorazowo wymaga zgody Wynajmującego w formie pisemnej.

Obowiązki stron

§ 4

1. Wynajmujący zobowiązuje się do zapewnienia sprawnego działania urządzeń technicznych, umożliwiających najemcy korzystanie z przedmiotu najmu, energii elektrycznej, gazowej, ogrzewania, ciepłej i zimnej wody, odprowadzenia ścieków i wywozu nieczystości.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej, gazowej, c.o. i elektrycznej spowodowanej działaniem Najemcy, osoby trzeciej lub siły wyższej, jak również z brakiem dostaw wymienionych mediów.

§ 5

Najemca zobowiązuje się do:

1. używania wynajętego przedmiotu najmu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do prowadzenia w nim działalności określonej w § 3 niniejszej umowy;
2. dbałości o estetykę i wystrój zewnętrzny przedmiotu najmu dostosowany do wymagań właściwych służb architektonicznych;
3. nie dokonywania bez pisemnej zgody Wynajmującego zmian naruszających w sposób trwały substancję przedmiotu najmu lub budynku, w którym znajduje się przedmiot najmu.
4. nie oddawania przedmiotu najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej w całości lub w części;

§ 6

1. Najemca zobowiązany jest do wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie następujących napraw przedmiotu najmu i jego wyposażenia:
 - 1) usuwania niedrożności przepływów odpływowych oraz urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych;
 - 2) naprawy i wymiany sprzętu instalacji elektrycznej,

- 3) odnawiania przedmiotu najmu w okresach gwarantujących utrzymanie przedmiotu najmu w należytej czystości, malowania całego przedmiotu najmu i naprawy tynków, malowania drzwi i okien.
2. Najemca ponosi odpowiedzialność za zabezpieczenie przeciwpożarowe przedmiotu najmu i przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych.

§ 7

1. Jeżeli w czasie trwania najmu zajdzie potrzeba wykonania napraw obciążających Wynajmującego, Najemca obowiązany jest:
 - 1) niezwłocznie powiadomić o tym wynajmującego na piśmie;
 - 2) udostępnić Wynajmującemu swobodny dostęp do lokalu w zakresie umożliwiającym dokonanie napraw lub remontu- najpóźniej 14 dni po zawiadomieniu, a w przypadku awarii niezwłocznie.
2. W przypadku niedopełnienia przez Najemcę obowiązków wynikających z ust.1, Wynajmujący może żądać naprawienia szkody powstałej wskutek działania lub zaniechania Najemcy
3. Za czas wyłączenia przedmiotu najmu z użytkowania z przyczyn określonych w niniejszym paragrafie, Najemcy przysługuje zwolnienie z opłat czynszowych lub ich obniżenie w zależności od czasu i zakresu prac remontowych za wyjątkiem niedopełnienia przez Najemcę obowiązków wynikających, o których mowa w ust.1.

Czynsz

§ 8

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz najmu na podstawie otrzymanej faktury wystawionej przez Wynajmującego w wysokości: gabinety- zł za 1 m² **netto** (słownie: złotych) , powierzchnia pomocnicza- zł za 1m² netto (słownie:złoty))
Ogółem czynsz najmu miesięcznie **brutto** wynosić będzie: (słownie: złotych grosze).
2. Oprócz czynszu, o którym mowa w ust. 1 Najemca zobowiązuje się uiszczać Wynajmującemu, jednocześnie z czynszem, miesięczne opłaty z tytułu świadczeń dodatkowych w wysokości zł za 1 m² netto.
3. Wysokość stawek opłat za poszczególne świadczenia dodatkowe określa załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
4. Zmiana stawek za świadczenia dodatkowe nie stanowi zmiany niniejszej umowy. Wynajmujący o każdej zmianie powiadomi Najemcę w formie pisemnej niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni od podjęcia o nich wiedzy.
5. Za okres bezumownego korzystania z przedmiotu umowy Wynajmujący nalicza odszkodowanie w wysokości 300% ostatnio obowiązującej stawki czynszu wraz z opłatą za świadczenia dodatkowe za każdy rozpoczęty miesiąc.

§ 9

1. Czynnosc najmu i opłaty za świadczenia dodatkowe płatne są w terminie 21 dni od daty wystawienia faktury przez Wynajmującego.
2. Udzielenie przez Wynajmującego dodatkowych terminów płatności na raty nie stanowi zmiany niniejszej umowy.
3. W przypadku nieuregulowania należności w terminie Wynajmujący będzie naliczał ustawowe odsetki za opóźnienie.

§ 10

Wynajmujący jest uprawniony do zmiany wysokości stawki czynszu określonej w § 8 ust.1 za jednostronnym pisemnym powiadomieniem bez konieczności wypowiedzania warunków umowy o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” za rok poprzedni. Waloryzacja obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano ogłoszenia a najemca oświadcza, że wyraża na powyższe zgodę (*dotyczy umów zawartych na okres przekraczający jeden rok*).

Kaucja gwarancyjna

§ 11

1. Przed przyjęciem do używania przedmiotu najmu Najemca zobowiązuje się wpłacić na konto Wynajmującego kaucję w wysokości zł (słownie..... złotych)
2. Kaucja, o której mowa w ust. 1 przeznaczona jest na pokrycie szkód wynikających z niewłaściwego używania przedmiotu najmu oraz na pokrycie nieuregulowanego czynszu i opłat za świadczenia dodatkowe.
3. W przypadku, gdy Wynajmujący nie ma w stosunku do Najemcy żadnych roszczeń w dacie zwrotu lokalu, kaucja podlega zwrotowi w terminie 14 dni od daty zwrotu przedmiotu najmu.

Czas trwania umowy

§ 12

1. Umowa zostaje zawarta na okres oznaczony od dnia do dnia
2. Umowa może być wypowiedziana z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia przez każdą ze stron.

Rozwiązanie umowy

§ 13

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, z winy Najemcy w przypadku:

- 1) naruszania przez Najemcę warunków umowy, a w szczególności:
 - a) zwłoki za jeden okres płatności czynszu lub świadczeń dodatkowych;
 - b) dopuszczania się samowoli budowlanej;
 - c) oddania wynajętego przedmiotu najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania w całości lub w części;
 - d) używania przedmiotu najmu będącego przedmiotem niniejszej umowy niezgodnie z jego przeznaczeniem oraz przepisami prawa (ochrona środowiska, przepisy przeciwpożarowe itd.) a także prowadzenia w nim działalności innej niż określona w § 3;
 - 2) złożenia przez Najemcę fałszywego oświadczenia lub innych dokumentów poświadczających nieprawdę, bądź zatajenia okoliczności, mających wpływ na zawarcie stosunku najmu;
 - 3) skazania Najemcy prawomocnym wyrokiem sądowym w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą,
 - 4) postawienia Najemcy w stan likwidacji lub upadłości.
2. Wynajmujący może udzielić Najemcy miesięcznego terminu na usunięcie skutków naruszenia warunków umowy.

Obowiązki Najemcy po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy

§ 14

1. Najemca zobowiązuje się do wydania Wynajmującemu przedmiotu najmu w terminie 14 dni od wygaśnięcia lub rozwiązywania umowy najmu.
2. Jeżeli po opuszczeniu przedmiotu najmu przez Najemcę w pomieszczeniu tym pozostaną rzeczy wniesione przez Najemcę, Wynajmujący ma prawo przenieść je w inne miejsce na koszt i ryzyko Najemcy.

§ 15

1. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy najmu Najemca zobowiązuje się do wydania Wynajmującemu przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym. Koszt remontu przedmiotu najmu obciąża Najemcę. Podstawą do ustalenia stanu technicznego przedmiotu najmu stanowić będzie protokół zdawczo- odbiorczy.
2. Wynajmujący może żądać przywrócenia przedmiotu najmu do stanu poprzedniego, jeżeli Najemca poczynił w nim zmiany bez pisemnej zgody Wynajmującego.

Doręczenia

§ 16

1. Faktury VAT oraz wszelkie pisma doręczane będą stronom pod adres:
 - 1) Wynajmujący- 02-786 Warszawa, ul. Zamiany 13
 - 2) Najemca-
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego doręczenia stronie, do której jest zaadresowane.

3. Niedopełnienie obowiązku, o którym mowa w ust. 2 powoduje, że pismo wysłane pod adres określony w ust. 1 uznaje się za doręczone.

Postanowienia końcowe

§ 17

Umowa nie uprawnia do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu przepisów ustawy prawo budowlane.

§ 18

Wszystkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 19

1. Najemca obowiązany jest w ciągu 14 dni od zawarcia umowy najmu, do sporządzenia w formie aktu notarialnego oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego z tytułu ewentualnych zaległości w zapłacie czynszu oraz świadczeń dodatkowych do pełnej wysokości oraz co do obowiązku wydania nieruchomości. Koszt sporządzenia aktu notarialnego obciąża najemcę. Strony ustalają, że wysokość zabezpieczenia z tytułu czynszu oraz z tytułu świadczeń dodatkowych stanowi iloczyn ilości miesięcy, na jaki została zawarta umowa oraz ustalonej kwoty czynszu miesięcznego zsumowanego z kwotą należną z tytułu świadczeń dodatkowych, przy czym Wynajmujący dopuszcza, by w akcie notarialnym określić, iż wartość zobowiązania Najemcy zmniejsza się o odpowiednią kwotę czynszu i świadczeń dodatkowych z upływem kolejnych miesięcy obowiązywania umowy.
2. W ramach niniejszej umowy Strony będą przetwarzać jako administratorzy dane osobowe – reprezentantów Stron i osób, z którymi będą się kontaktować przy wykonywaniu niniejszej Umowy – w rozumieniu przepisów 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 (dalej „RODO”).
3. Na potrzeby realizacji umowy, Strony, jako administratorzy danych osobowych osób, o których mowa w ust. 4, udostępniają sobie wzajemnie, jako odrębnym administratorom dane osobowe tych osób w zakresie niezbędnym do wykonania Umowy, tj.: imię i nazwisko, służbowy adres e-mail, służbowy nr telefonu.
4. Strony zobowiązują się do ochrony danych osobowych udostępnionych wzajemnie w związku z wykonywaniem Umowy, w tym do wdrożenia oraz stosowania środków technicznych i organizacyjnych zapewniających odpowiedni stopień bezpieczeństwa danych osobowych zgodnie z przepisami prawa, a w szczególności z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych oraz przepisami RODO.
5. Dane osobowe osób, o których mowa w ust. 1, będą przetwarzane przez Strony na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO (tj. przetwarzanie jest niezbędne do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez administratorów danych) jedynie w celu i zakresie niezbędnym do wykonania zadań związanych z realizacją niniejszej Umowy
6. Osobami odpowiedzialnymi za kontakty przy realizacji przedmiotu umowy będą:

1) ze strony Wynajmującego: Robert Zimnicki, tel.: 601-994-914

2) ze strony Najemcy:

7. Zmiana osób wskazanych w ust. 5 nie stanowi zmiany Umowy, ale wymaga powiadomienia w jednej z form wskazanych w § 16 ust. 2 Umowy.
8. Najemca zobowiązuje się, powołując się na art. 14 RODO, wykonać w imieniu Wynajmującego obowiązek informacyjny wobec osób, o których mowa w ust. 4 i 5 , przekazując im treść klauzuli informacyjnej, której wzór stanowi załącznik nr 3 do umowy, wskazując jednocześnie tym osobom Najemcę jako źródło pochodzenia danych osobowych, którymi dysponował będzie Wynajmujący.

§ 20

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 21

Umowę sporządzono w trzech egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Wynajmujący, jeden Najemca.

§ 22

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

NAJEMCA:

WYNAJMUJĄCY:

Załączniki:

1. Protokół pomiaru przedmiotu najmu wraz z pomiarem
2. Zestawienie miesięcznych opłat z tytułu świadczeń dodatkowych
3. Klauzula Informacyjna Wynajmującego



KLAUZULA INFORMACYJNA W ZWIĄZKU Z PRZETWARZANIEM DANYCH OSOBOWYCH KONTRAHENTÓW (art. 13 RODO)

ADMINISTRATOR DANYCH OSOBOWYCH

Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Warszawa-Ursynów z siedzibą w 02-786 Warszawa, ul. Zamiany 13, telefon: +48 22 643 74 44, e-mail: biuro@zozursynow.pl, zwany dalej Administratorem.

INSPEKTOR OCHRONY DANYCH

Administrator powołał Inspektora Ochrony Danych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych, w tym realizacją przysługujących Pani/Panu w tym zakresie praw, drogą mailową, pisząc na adres: iod@zozursynow.pl, telefonicznie, dzwoniąc pod numer: +48 663 307 507 oraz drogą listowną, pisząc na adres siedziby Administratora z dopiskiem Inspektor Ochrony Danych.

CELE I PODSTAWY PRAWNE PRZETWARZANIA DANYCH

Pani/Pana dane osobowe Administrator przetwarzać będzie w celu wykonania umowy lub w celu realizacji czynności zmierzających do zawarcia umowy, realizacji obowiązków prawnych a także ewentualnego dochodzenia roszczeń lub obrony przed roszczeniami na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b, c, f RODO¹ oraz art. 6 ust. 1 lit. a RODO, przy spełnieniu warunków określonych w art. 9 ust. 2 lit. a RODO, w związku z, w szczególności: Ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, Ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, Ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny, Ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa.

PRAWA I OBOWIĄZKI

Podanie przez Panią/Pana danych osobowych w w/w celach jest dobrowolne, ale niezbędne do realizacji celów, dla których zostaną zebrane (tj. w szczególności realizacji czynności zmierzających do wykonania umowy, wykonania umowy).

Ma Pani/Pan prawo żądania dostępu do treści swoich danych, sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, przenoszenia, wniesienia sprzeciwu w stosunku do danych osobowych, których podanie jest dobrowolne, cofnięcia zgody na ich przetwarzanie w dowolnym momencie i prawa te może Pani/Pan realizować kontaktując się z Administratorem lub Inspektorem Ochrony Danych.

Administrator przykładą ogromną wagę do bezpieczeństwa Pani/Pana danych, jeśli jednak uzna Pani/Pan, że przetwarzając dane narusza przepisy, ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (00-193 Warszawa, ul. Stawki 2).

ZASADY PRZEKAZYWANIA DANYCH INNYM PODMIOTOM

Administrator będzie udostępniać Pani/Pana dane osobowe wyłącznie organom publicznym i podmiotom uprawnionym na podstawie przepisów prawa oraz powierzać podmiotom uczestniczącym w przetwarzaniu danych osobowych w związku z realizacją przez Administratora w/w celów, wyłącznie na podstawie zawartych umów i na jego wyraźne polecenie.

OKRES PRZETWARZANIA DANYCH

Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będziemy przez okres, w szczególności, niezbędny do realizacji umowy, niezbędny do ewentualnego dochodzenia roszczeń i obrony przed roszczeniami, realizacji obowiązków podatkowych i innych przepisów prawa obowiązujących Administratora, tj. przez okres nie dłuższy niż 6 lat.

¹ 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), dalej „RODO”