

UMOWA NAJMU NR ...../W/TT-ZZOZ/2024

Zawarta w Wadowicach, w dniu ..... pomiędzy Stronami:

**Zespołem Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wadowicach**, z siedzibą w Wadowicach przy ul. Karmelickiej 5, działającym na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000071327 prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XII Wydział Gospodarczy KRS; REGON: 000306466, NIP: 551-212-46-76, reprezentowanym przez:  
Pełnomocnik Dyrektora ds. Infrastruktury i Logistyki – Tomasz Matera  
zwanym dalej **Wynajmującym**,

a

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

reprezentowanym przez: .....

zwanym dalej **Najemcą**,

o następującej treści:

**§ 1**

1. Wynajmujący oświadcza, że posiada tytuł prawny (ograniczone prawo rzeczowe: użytkowanie) do następujących obiektów:

- Pawilon „C” Szpitala Powiatowego im. Jana Pawła II w Wadowicach przy ul. Karmelickiej 7,
  - budynek Centrum Medycznego Powiatu Wadowickiego w Wadowicach przy ul. Karmelickiej 5,
- których właścicielem jest Powiat Wadowicki.

2. Zgodnie z Uchwałą nr ..... z dnia ..... Zarządu Powiatu Wadowickiego, Wynajmujący mocą niniejszej umowy oddaje, a Najemca bierze w najem lokale użytkowe o łącznej powierzchni 73,71 m<sup>2</sup>, położone w budynkach opisanych w pkt. 1 umowy (pawilon „C” – 31,16 m<sup>2</sup>, CMPW – 42,55 m<sup>2</sup>).

Lokalizacja lokali stanowi załącznik nr 1A i 1B.

3. Wynajęte pomieszczenia Najemca będzie użytkował jako pomieszczenia magazynowo – gospodarcze firmy.

4. Przekazanie lokali użytkowych nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

**§ 2**

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz ryczałtowy w wysokości 3 342,94 zł *słownie: trzy tysiące trzysta czterdzieści dwa złote 94/100 miesięcznie + VAT*.

Kwota czynszu obejmuje należności za zużyte media (centralne ogrzewanie, energię elektryczną, wodę i ścieki oraz odpady komunalne).

2. Czynsz najmu określony niniejszą umową Najemca będzie płacił miesięcznie z góry na podstawie wystawionej faktury w terminie do 14 dni od daty jej wystawienia, przelewem na rachunek bankowy: ING BS Oddz. Wadowice nr: 93 1020 2892 0000 5702 0818 0582 z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w płatności którejkolwiek z faktur.

3. Wysokość czynszu będzie corocznie wzrastała od 1 stycznia danego roku o 2% w stosunku do roku poprzedniego, z tym zastrzeżeniem, że jeżeli roczny wskaźnik cen towarów i usług będzie wyższy niż 2 %, to czynsz będzie waloryzowany rocznym wskaźnikiem cen towarów i usług ogłoszonym przez Prezesa GUS. Waloryzacja nie wymaga aneksu do umowy, lecz winna być poprzedzona pisemnym powiadomieniem Wydierżawiającego o dokonanej podwyżce.

4. Pierwsza faktura wystawiona przez Wynajmującego po waloryzacji stawki czynszu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług określony powyżej będzie uwzględniać różnicę, wynikającą ze wzrostu cen za poprzednie miesiące, od stycznia danego roku.

5. Poza sytuacją określoną w ust. 3 Wynajmujący może podwyższyć czynsz najmu w przypadku wzrostu cen ogrzewania, prądu, wody i ścieków oraz wywozu nieczystości stałych

u odpowiednich usługodawców, o czym powiadomi Najemcę, przedkładając mu stosowną kalkulację podwyżki oraz termin, od którego podwyżka będzie obowiązywać.

6. Zmiana wysokości czynszu wynikająca z ust. 4 i ust. 5 nie wymaga zmiany umowy.

### § 3

Najemca zobowiązany jest w czasie trwania umowy najmu do:

- a/ dokonywania na własny koszt bieżących remontów lokali niezbędnych do utrzymania ich w dobrym stanie technicznym
- b/ usuwania wszelkich szkód powstałych z jego winy
- c/ utrzymania lokali i ich otoczenia, w tym powierzchni wspólnego użytkowania w należytych stanie sanitarno - porządkowym.

### § 4

Najemca zobowiązany jest do przestrzegania poleceń Wynajmującego odnośnie usuwania odpadów z prowadzonej działalności.

### § 5

1. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może dokonać remontów, modernizacji i innych zmian w wynajmowanych pomieszczeniach.
2. W czasie trwania umowy najmu Najemcę obciążają drobne remonty wynikające z Kodeksu Cywilnego i innych obowiązujących przepisów.

### § 6

Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może przedmiotu najmu oddawać osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go podnajmować.

### § 7

Wynajmujący jest uprawniony do dokonywania kontroli w lokalu w celu sprawdzenia, czy Najemca w sposób należyty i prawidłowy wywiązuje się z warunków umowy wraz z aneksami.

### § 8

1. Po zakończeniu umowy najmu Najemca winien zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym w stosunku do stanu określonego w protokole zdawczo - odbiorczym sporządzonym przy zawarciu umowy z uwzględnieniem normalnego zużycia.
2. Rozliczenie stron związane z rozwiązaniem umowy następuje protokolarnie w terminie do 30 dni od dnia rozwiązania umowy.

### § 9

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody w mieniu Najemcy wniesionym do przedmiotu najmu, powstałe wskutek zdarzeń losowych i innych niezależnych od Wynajmującego.

### § 10

Strony zgodnie ustalają, iż w razie ulepszenia przedmiotu najmu Najemca może według swego wyboru zabrać ulepszenia albo pozostawić je nieodpłatnie Wynajmującemu.

### § 11

Najemca ma obowiązek pozostawiać wynajmowane pomieszczenia w stanie zapewniającym bezpieczeństwo obiektów i osób w tych budynkach przebywających, w szczególności powinny być zamknięte okna, drzwi /na klucz/, wyłączone lampy oraz urządzenia elektryczne wymagające dozoru, zakrecony dopływ wody i gazu.

### § 12

Najemca zobowiązany jest:

1. W zakresie sterowania operacyjnego:
  - a) przestrzegać Zasady środowiskowe stanowiące zał. nr 4 do niniejszej umowy,
  - b) segregować odpady zgodnie z procedurą „Postępowanie z odpadami wytworzonymi w ZZOZ w Wadowicach” - do wglądu w Dziale Gospodarczym i Zaopatrzenia.
2. W zakresie awarii środowiskowych Wynajmujący w ramach obowiązujących przepisów przeciwpożarowych zobowiązuje Najemcę i zatrudnionych przez niego pracowników do zapoznania się i przestrzegania instrukcji postępowania na wypadek;

- pożaru, katastrofy budowlanej, skażenia chemicznego,
- podłożenia ładunku wybuchowego
- użytkowania instalacji sygnalizacji pożarowej, oddymiania klatek schodowych oraz obsługi drzwi p/pożarowych, które Najemca zobowiązuje się przestrzegać i realizować zgodnie z zawartą w niej treścią.

#### §13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### §14

Wszelkie ewentualne spory rozpoznawane będą przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.

#### §15

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### §16

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje od ..... do ....., z możliwością przedłużenia po uzyskaniu odpowiedniej zgody organu założycielskiego Wynajmującego.
2. Umowa może zostać rozwiązana w każdym terminie na podstawie porozumienia stron.
3. Umowa może zostać rozwiązana przez Wynajmującego bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca:
  - a/ wykorzystuje lokale niezgodnie z ich przeznaczeniem określonym w umowie
  - b/ podnajął lub oddał do bezpłatnego używania lokale lub ich część bez zgody Wynajmującego
  - c/ bez zgody Wynajmującego zmienił przeznaczenie lokali lub jego części albo zaprzestał w nich działalności
  - d/ utrudnia korzystanie z innych lokali, o ile Wynajmujący przynajmniej jeden raz upomniął Najemcę z powodów wymienionych powyżej.
  - e/ zalega z płatnością czynszu najmu za co najmniej dwa pełne okresy płatności.

#### §17

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**NAJEMCA:**

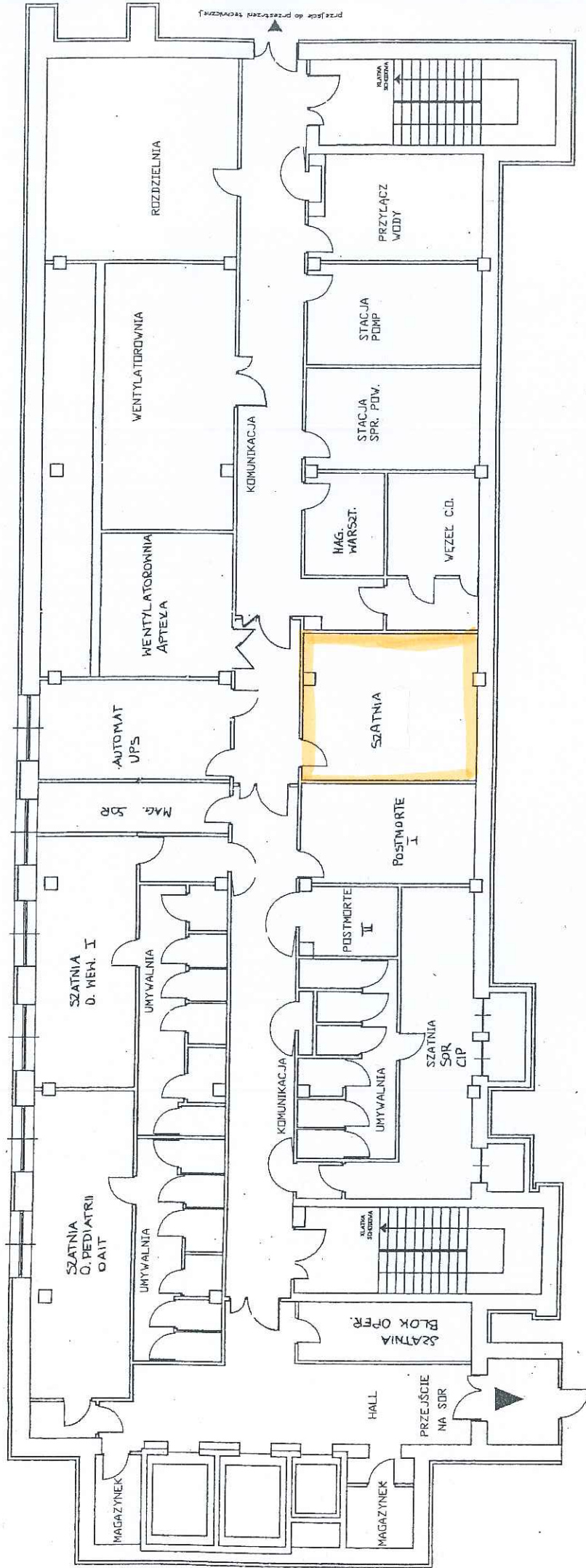
**WYNAJMUJĄCY:**

*Pełnomocnik Dyrektora  
ds. Infrastruktury i Logistyki  
mgr inż. Tomasz Matera*

KAROLINA SKADŁUBOWICZ  
  
adwokat

ZESPÓŁ ZAKŁADÓW OPIEKI  
ZDROWOTNEJ W WADOWICACH

PAWILON "C" - piwnica





### **Oświadczenie o przekazaniu informacji odnośnie zasad przetwarzania pracowników i współpracowników Dzierżawcy**

Zobowiązuję się na podstawie art. 14 RODO poinformowania osób, których dane będą udostępniane w związku z zawieraniem i realizacją umowy.

1) Administratorem danych jest Zamawiający tj. ZZOZ w Wadowicach ul. Karmelicka 5 Wadowice kontakt: sekretariat@zzozwadowice.pl

2) Kontakt do inspektora ochrony danych: [iod@zzozwadowice.pl](mailto:iod@zzozwadowice.pl)

3) Dane osobowe będą przetwarzane wyłącznie w celu kontaktu, w celu realizacji umowy i jej rozliczenia.

4) Przetwarzane będą następujące kategorie danych: dane identyfikacyjne, dane do kontaktu.

5) Dane będą przetwarzane do czasu trwania umowy i wygaśnięcia roszczeń oraz upływu terminu określonego w odrębnych przepisach prawa dotyczących archiwizacji.

6) Osobom, których dane są przetwarzane przysługuje prawo dostępu do danych osobowych, prawo do sprostowania, prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych, prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.

7) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty mających dostęp na podstawie przepisów prawa oraz podmioty, z którymi zawarte są umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych.

<https://zzozwadowice.pl/rodo/>

## Klauzula informacyjna w zakresie przetwarzania danych reprezentantów

1. Informujemy, że Administratorem Danych jest ZZOZ w Wadowicach ul. Karmelicka 5
2. Kontakt do Administratora: ZZOZ w Wadowicach ul. Karmelicka 5, sekretariat@zzozwadowice.pl
3. Kontakt do inspektora ochrony danych: inspektor@zzozwadowice.pl
4. Administrator w toku prowadzonej działalności, może przetwarzać dane:
  - a. kontrahentów, w tym dostawców oraz potencjalnych dostawców;
  - b. wspólników, pracowników, przedstawicieli ustawowych oraz reprezentantów i pełnomocników ww. kontrahentów, w tym osób kontaktowych ujawnionych.
5. Administrator może przetwarzać dane podane bezpośrednio przez kontrahentów lub osoby występujące w ich imieniu, takie jak:
  - a. imię i nazwisko, nazwa kontrahenta, adres prowadzonej działalności oraz inne adresy korespondencyjne;
  - b. numery rejestracyjne we właściwych rejestrach;
  - c. dane kontaktowe (numer telefonu, adres e-mail);
  - d. dane dotyczące statusu w strukturze kontrahenta (np.: funkcja, stanowisko, zakres uprawnień).
6. Ponadto Administrator może, w niezbędnym zakresie podyktowanym potrzebą weryfikacji kontrahenta, pozyskiwać dodatkowe informacje ze źródeł ogólnodostępnych, takich jak prowadzone na podstawie przepisów prawa rejestry gospodarcze i zawodowe (np. CEIDG, KRS).
7. Zgromadzone dane osobowe, o których mowa w pkt 1 będą przetwarzane na podstawie:
  - a. zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. b) RODO, gdy przetwarzanie tych danych jest niezbędne dla realizacji umowy oraz wypełnienia wynikających z takiej umowy zobowiązań (np. imię i nazwisko, dane kontaktowe i rejestrowe). Podanie danych koniecznych dla związania umową lub jej realizacji i rozliczenia jest obowiązkowe. W tym celu może przetwarzać dane osobowe w okresie trwania umowy;
  - b. zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. c) RODO, gdy przetwarzanie tych danych będzie niezbędne dla realizacji obowiązków wynikających z przepisów prawa. Podanie danych jest obowiązkowe, a obowiązek wynika z przepisów prawa. W tym celu Administrator może przechowywać dane w okresie trwania takiego obowiązku (np. dane zawarte w fakturach oraz dokumentach potwierdzających podejmowane czynności oraz transakcje)
  - c. dla realizacji uzasadnionych interesów Administratora lub osób trzecich, w sytuacji, gdy interesy takie są nadrzędne wobec interesów lub podstawowych praw i wolności osób, których dane dotyczą, zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. f) RODO. Takimi uzasadnionymi interesami są np.:
    - i. prowadzenie bieżącej komunikacji i rozliczeń;
    - ii. prowadzenie korespondencji w zakresie podejmowanych działań gospodarczych, w tym realizacji umów i postępowań konkursowych i przetargowych;
    - iii. weryfikacja tożsamości osób działających na zlecenie naszych kontrahentów;
    - iv. ustalenie, dochodzenie i ochrona roszczeń wynikających z prowadzonej działalności oraz ochrona przed takimi roszczeniami – w czasie uwzględniającym okresy wygaśnięcia poszczególnych roszczeń.
8. Administrator może ujawnić dane osobowe:
  - a. podmiotom i osobom działającym na zlecenie na podstawie zawartych umów powierzenia przetwarzania danych osobowych w zakresie wsparcia prawnego, informatycznego i organizacyjnego,
  - b. organom państwowym, na podstawie przepisów prawa w ramach prowadzonych postępowań.
9. Przysługuje prawo dostępu do treści swoich danych, ich sprostowania oraz prawo do ich usunięcia, ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu oraz prawo do przenoszenia danych – w granicach określonych zgodnie z art. 15-22 RODO.
10. Każdej osobie przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa) gdy uzna, iż przetwarzanie danych osobowych jest niezgodne z prawem.