	UMOWA
Rodzaj	o najem
Zawarta w dniu	…… 2026 r.
Miejscowość	Świdwin

pomiędzy:

Nazwa	**Wojskowa Specjalistyczna Przychodnia Lekarska Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Świdwinie**	NIP	6721717837
Adres	ul. Gagarina 71, 78-301 Świdwin	REGON	330918610
Sąd rejestracyjny	Sąd Rejonowy w Koszalinie V Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego	KRS	0000001780
Reprezentacja	Iwona BIAŁACH	Stanowisko	Dyrektor
Kontrasygnata	Katarzyna Piekarska	Stanowisko	Główna Księgowa
WWW	wspl-swidwin.pl	e-mail	kadry@wspl-swidwin.pl
BDO	000020639	-	-

zwanym w dalszej części Umowy „Wynajmującym”

a

Nazwa		NIP	
Adres		REGON	
Sąd rejestracyjny		KRS	
Reprezentacja I		Stanowisko	
Reprezentacja II		Stanowisko	
Kapitał zakładowy		Stan opłaty	
WWW		Email	

zwaną/ym w dalszej części Umowy „Najemcą”

SPIS TREŚCI

Preambuła 1
1. Oświadczenia Stron 2
2. Przedmiot Umowy 2
3. Obowiązki Wynajmującego 2
4. Obowiązki Najemcy 3
5. Przeznaczenie przedmiotu najmu 4
6. Czas obowiązywania Umowy 4
7. Kontrola 6
8. Czynsz 6
9. Odpowiedzialność 7
10. Tajemnica Umowy 7
11. Postanowienia końcowe 8

Preambuła

Działając na podstawie:

1) ogłoszenia o konkursie ofert na udzielanie świadczeń zdrowotnych w zakresie diagnostyki laboratoryjnej i mikrobiologicznej, wraz z najmem pomieszczeń do wykorzystania dla celów związanych z wykonywaniem świadczeń objętych konkursem Udzielającego Zamówienia, znak: KO.2026.1.11**;**
2) oferty Przyjmującego Zamówienie złożonej w odpowiedzi ogłoszenie, o którym mowa w **pkt 1** powyżej

- Strony postanowiły zawrzeć Umowę najmu w zakresie i na zasadach szczegółowo określonych w treści Umowy.

1. Oświadczenia Stron

1.1. Podpisujący niniejszą umowę oświadczają, że zgodnie z przepisami regulującymi zasady funkcjonowania Stron Umowy, są uprawnieni do ich reprezentowania i podpisania umowy o treści w niej określonej.

1.2. Wynajmujący, mając świadomość, że Najemca polega na złożonych przez niego zapewnieniach, oświadcza, że:

1.2.1. Zgodnie z jego najlepszą wiedzą nie istnieją żadne roszczenia osób trzecich, które mogłyby uniemożliwić lub utrudnić zawarcie lub wykonywanie Umowy;

1.2.2. Zawarcie przez niego Umowy jest zgodne z przepisami prawa, zaś przez jej zawarcie Najemca nabędzie skutecznie wszystkie uprawnienia przewidziane Umową.

2. Przedmiot Umowy

2.1. Wynajmujący oświadcza, że jest uprawniony do oddania w najem pomieszczenie nr 7 o powierzchni 27,36 m², znajdującego się w budynku nr 71, położonym na terenie kompleksu wojskowego nr 1964 w Świdwinie przy ul. Gagarina 71, na działce ewidencyjnej nr 3/193, obręb geodezyjny Świdwin 0003, dla której Sąd Rejonowy prowadzi księgę wieczystą nr KO2B/00032707/1. Budynek stanowi własność Wojskowej Specjalistycznej Przychodni Lekarskiej SPZOZ w Świdwinie. Uprawnienie Wynajmującego do oddania pomieszczenia w najem wynika z tytułu prawnego do nieruchomości. Pomieszczenie to, zwane dalej „Przedmiotem Najmu", stanowi przedmiot niniejszej umowy.

2.2. Strony Umowy zgodnie oświadczają, że przedmiot najmu zostanie wydany Najemcy w stanie umożliwiającym użytkowanie zgodnie z celem, dla którego został oddany w najem określonym w pkt 5.1. Najemca potwierdzi przejęcie przedmiotu najmu w stanie przydatnym do umówionego użytku w protokole zdawczo-odbiorczym, o którym mowa w pkt 2.3.

2.3. Szczegółowy opis stanu technicznego oraz wyposażenia przedmiotu najmu zawierać będzie protokół zdawczo-odbiorczy, stanowiący integralną część Umowy. Strony umowy zobowiązują się sporządzić i podpisać protokół zdawczo-odbiorczy w dniu wydania przedmiotu najmu Najemcy, co nastąpi nie później niż w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy.

2.4. Protokół zdawczo-odbiorczy stanowił będzie podstawę do określenia stanu zmian w przedmiocie najmu w chwili jego zwrotu Wynajmującemu.

3. Obowiązki Wynajmującego

3.1. Na podstawie Umowy, Wynajmujący oddaje Najemcy przedmiot najmu do używania zgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie, a Najemca przedmiot najmu przyjmuje w najem.

3.2. Przedmiot najmu zostaje oddany Najemcy w najem na cele określone **w pkt 5.1.**

3.3. Najemca będzie miał swobodny dostęp do przedmiotu najmu w dni robocze od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.00 do 18.00. W tym czasie Wynajmujący zobowiązuje się nie obciążać przedmiotu najmu prawami na rzecz osób trzecich.

3.4. Przez zapewnienie swobodnego dostępu do przedmiotu najmu, o którym mowa **w pkt 3.3.** rozumie się udostępnienie Najemcy swobodnego korzystania z ciągów komunikacyjnych i innych instalacji i pomieszczeń znajdujących się w budynku, w którym znajduje się przedmiot najmu oraz z instalacji zewnętrznych stanowiących infrastrukturę zewnętrzną na nieruchomości, w tym dróg dojazdowych, podjazdów, z których korzystanie jest niezbędne do prawidłowego korzystania z przedmiotu najmu, oraz miejsc parkingowych, z tym zastrzeżeniem, że klienci Najemcy będą mogli korzystać z parkingu dla pacjentów na takich samych zasadach jak klienci Wynajmującego.

3.5. Wynajmujący wyraża zgodę na umieszczenie bez dodatkowych opłat przez Najemcę oznakowania przed wejściem do przedmiotu najmu. Oznakowanie przed zainstalowaniem zostanie przedstawione do akceptacji Wynajmującego.

3.6. Wynajmujący zobowiązany jest w szczególności:

3.6.1. Udostępnić do współkorzystania części wspólnych Nieruchomości;

3.6.2. Zapewnić Najemcy dostęp do korzystania z instalacji, w które wyposażony jest przedmiot najmu w celu korzystania przez Najemcę z przedmiotu najmu w sposób wynikający z niniejszej Umowy;

3.6.3. Utrzymywać w należytym stanie technicznym infrastrukturę techniczną budynku, w którym znajduje się przedmiot najmu niezbędną do korzystania z niego zgodnie z Umową;

3.6.4. Zapewnić wywóz śmieci komunalnych, ochronę fizyczną oraz utrzymanie czystości i odśnieżanie elementów infrastruktury zewnętrznej budynku, w którym znajduje się przedmiot najmu.

4. Obowiązki Najemcy

4.1. Najemca jest zobowiązany:

4.1.1. Użytkować przedmiot najmu wyłącznie w celu określonym w pkt 5.1 Umowy. Najemca może udzielać świadczeń zdrowotnych na rzecz podmiotów zewnętrznych wyłącznie w zakresie niekonkurującym z działalnością Wynajmującego, określoną w Umowie. Rozszerzenie zakresu działalności wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

4.1.2. Utrzymywać przedmiot najmu w należytym porządku, w tym do:

4.1.2.1. gromadzenia odpadów komunalnych i innych wytwarzanych w związku z prowadzoną działalnością w sposób bezpieczny dla środowiska i zgodnie z obowiązującymi przepisami,

4.1.2.2. przestrzegania przepisów w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów sanitarnych, ochrony środowiska Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów z zakresu ochrony środowiska, w tym określonych w ustawie prawo ochrony środowiska, a w szczególności przestrzegania zasad ochrony przed hałasem i drganiami, przepisów ustawy o działalności leczniczej oraz innych przepisów prawa powszechnie obowiązującego, jeżeli mają one związek z działalnością prowadzoną przez Najemcę na terenie Wynajmującego,

4.1.2.3. przestrzegania wszelkich przekazanych do wiadomości zarządzeń, regulaminów, instrukcji itp. obowiązujących na terenie Wynajmującego,

4.1.2.4. wykonania wszelkich prac konserwacyjnych i naprawczych związanych z bieżącą eksploatacją przedmiotu umowy, tj. do wykonania drobnych napraw podłóg, drzwi i okien, malowania ścian, drobnych napraw instalacji oraz urządzeń technicznych zapewniających korzystanie ze światła, ogrzewania, dopływu i odpływu wody itp. Wszelkie koszty związane z wykonaniem prac, o których mowa powyżej - ponosi Najemca, który oświadcza, że nie będzie dochodził roszczeń z tego tytułu w trakcie trwania umowy, po upływie okresu na jaki została zawarta lub po jej wcześniejszym rozwiązaniu.

4.1.3. Zabezpieczyć przedmiot najmu przed jego zniszczeniem, uszkodzeniem lub utratą wartości, ponad zużycie wynikające z normalnego korzystania z rzeczy zgodnie z jej przeznaczeniem;

4.1.4. Ponosić koszty związane z bieżącym użytkowaniem przedmiotu najmu;

4.1.5. Wyposażyć lokal w wymagane urządzenia przeciwpożarowe i gaśnicze, okresowo konserwując je w sposób gwarantujący ich sprawne i niezawodne funkcjonowanie oraz zapoznać wszystkich pracowników i ewentualnych podnajemców z przepisami przeciwpożarowymi i sposobami ewakuacji ludzi z pomieszczeń;

4.1.6. W przypadku prowadzenia w lokalu działalności gospodarczej wymuszającej podniesienie poziomu zabezpieczenia przeciwpożarowego w całym budynku, Najemca po uzyskaniu stosownych pozwoleń i zgód na własny koszt dostosuje poziom tego zabezpieczenia w całym budynku do wymagań tej ochrony.

4.1.7. **Na zlecenie osób upoważnionych przez Wynajmującego, Najemca jest zobowiązany do wykonywania badań diagnostyki laboratoryjnej i mikrobiologicznej zgodnie z OPZ.**

4.2. Najemca nie może prowadzić swojej działalności w sposób stanowiący zagrożenie bądź niebezpieczeństwo dla życia i zdrowia osób przebywających na terenie Przychodni oraz powodujący szkody i utrudnienia w działalności Wynajmującego.

4.3. Najemcy bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie nie wolno oddać przedmiotu najmu jakimkolwiek osobom trzecim w całości lub części w podnajem lub do bezpłatnego używania lub korzystania na podstawie innego tytułu prawnego.

4.4. Za zgodą Wynajmującego wyrażoną na piśmie, Najemca może dokonać własnym staraniem i na własny koszt zmiany sposobu zagospodarowania przedmiotu najmu. Wniosek Najemcy o wyrażenie zgody na dokonanie powyższych nakładów powinien zawierać zakres przedmiotowy inwestycji, termin wykonania i jej przybliżoną wartość.

4.5. W przypadku zmiany w sposobie zagospodarowania przedmiotu najmu, za zgodą o której mowa w **pkt 4.4.**po zakończeniu Umowy, Najemcy nie będzie przysługiwało roszczenie o zwrot poniesionych nakładów z tego tytułu.

4.6. Najemca jest zobowiązany do pokrycia kosztów uporządkowania przedmiotu najmu oraz usunięcia szkód w mieniu Wynajmującego powstałych w wyniku działania Najemcy w okresie obowiązywania Umowy.

4.7. Najemca oświadcza, że nie będzie utrudniał dostępu służbom technicznym Wynajmującego do instalacji ciepłowniczych, instalacji elektrycznych oraz wodno-kanalizacyjnych, jeżeli zajdzie taka konieczność.

4.8. Najemca oświadcza, że posiada wszelkie niezbędne zezwolenia do prowadzenia działalności określonej w Umowie oraz zobowiązuje się posiadać takie zezwolenia przez cały okres obowiązywania Umowy. Jeżeli w okresie obowiązywania Umowy przepisy prawa nałożą obowiązek uzyskania dodatkowego zezwolenia, Najemca uzyska je we własnym zakresie.

4.9. Najemca oświadcza, że w chwili zawarcia Umowy nie jest prowadzone przeciw niemu postępowanie upadłościowe oraz nie istnieją przesłanki powodujące konieczność otwarcia takiego postępowania. W przypadku zaistnienia przesłanek powodujących konieczność otwarcia postępowania upadłościowego lub układowego Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić o tym Wynajmującego.

4.10. Najemcy nie wolno wykorzystywać jakichkolwiek danych i informacji pozyskanych w toku realizacji Umowy w innych celach, niż określone w Umowie.

4.11. Najemca nie może dokonać cesji praw lub obowiązków wynikających z Umowy bez pisemnej zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie.

4.12. Uprawnienia Najemcy powstałe w wyniku podpisania Umowy nie mogą bez uprzedniej zgody Wynajmującego stanowić zabezpieczenia innych zobowiązań Najemcy.

5. Przeznaczenie przedmiotu najmu

5.1. Przedmiot najmu będzie wykorzystywany przez Najemcę **wyłącznie na działalność leczniczą z przeznaczeniem na punkt pobrań materiałów do badań laboratoryjnych, w ten sposób, że w przedmiocie najmu Najemca może zorganizować, uruchomić i prowadzić punkt pobrań materiałów do badań laboratoryjnych. Przez zorganizowanie i uruchomienie punktu pobrań materiałów do badań laboratoryjnych rozumieć będzie się uzyskanie przez Najemcę w stosunku do przedmiotu najmu zezwolenia na podstawie odrębnych przepisów prawa.**

6. Czas obowiązywania Umowy

6.1. Umowa najmu zostaje zawarta z dniem jej podpisania przez obie Strony, natomiast rozpoczęcie okresu najmu następuje w dniu 1 stycznia 2027 r. albo w innym terminie uzgodnionym przez Strony w formie pisemnej. Naliczanie czynszu najmu rozpoczyna się od dnia faktycznego przekazania Najemcy przedmiotu najmu, potwierdzonego protokołem zdawczo-odbiorczym, jednak nie wcześniej niż od dnia 1 stycznia 2027 r. W przypadku przekazania przedmiotu najmu w terminie późniejszym niż 1 stycznia 2027 r. czynsz naliczany jest od dnia jego faktycznego przekazania Najemcy.

6.2. Wynajmującemu przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Okres wypowiedzenia rozpoczyna swój bieg pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu, w którym wypowiedzenie zostało doręczone drugiej Stronie. Umowa ulega rozwiązaniu z upływem ostatniego dnia trzeciego miesiąca kalendarzowego okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy:

6.2.1. nieruchomość będzie niezbędna do realizacji zadań Wynajmującego, lub

6.2.2. nieruchomość zostanie przeznaczona do sprzedaży, lub

6.2.3. lokal posiada wady, które ujawniły się w trakcie najmu, uniemożliwiające wykorzystanie lokalu na działalność, o której mowa w pkt 5.1., lub

6.2.4. z przyczyn niezależnych od Wynajmującego w lokalu nie może być prowadzona działalność określona w pkt 5.1., lub

6.2.5. Najemca nie rozpocznie prowadzenia działalności w lokalu w terminie 30 dni od uzgodnionej przez Strony w Umowie daty rozpoczęcia działalności, nie wcześniejszej niż 1 stycznia 2027 r., albo zaprzestanie prowadzenia działalności w lokalu na nieprzerwany okres co najmniej 30 dni bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

6.2.6. zgłoszone zostały prawa osób trzecich.

6.3. Wynajmujący może rozwiązać Umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia, gdy Najemca:

6.3.1. bez zgody Wynajmującego odda przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub go poddzierżawi lub podnajmie, lub

6.3.2. wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali w budynku uciążliwym, lub

6.3.3. używa lokalu w sposób sprzeczny z umową lub prawem, w tym dopuszcza do powstania szkód lub niszczy urządzenia w budynku przeznaczone do wspólnego,

6.3.4. zaniedbuje lokal do tego stopnia, że zostaje on narażony na zniszczenie, lub

6.3.5. prowadzi w lokalu inną działalność niż określona **w pkt 5.1.,** lub

6.3.6. bez zgody Wynajmującego zabezpieczył inne zobowiązania Najemcy na uprawnieniach Najemcy powstałych w wyniku podpisania Umowy, lub

6.3.7. dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności. Jednakże Wynajmujący powinien uprzedzić Najemcę udzielając mu dodatkowego 1-miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,

6.3.8. Ponadto, Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku konieczności realizacji decyzji organów, w tym nadzoru budowlanego.

6.4. Ocena okoliczności stanowiących podstawę rozwiązania Umowy z przyczyn określonych w pkt 6.3. należy do Wynajmującego.

6.5. Najemcy przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy w przypadku rażącego naruszenia przez Wynajmującego zobowiązań wynikających z Umowy, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Okres wypowiedzenia rozpoczyna swój bieg pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu, w którym wypowiedzenie zostało doręczone Wynajmującemu. Umowa ulega rozwiązaniu z upływem ostatniego dnia trzeciego miesiąca kalendarzowego okresu wypowiedzenia.

6.6. Rozwiązanie Umowy, o którym mowa **w pkt 6.3. i 6.5.,** powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie, ponadto w przypadkach określonych **w pkt 6.3.1. - 6.3.5. i pkt 6.5** powinno zostać poprzedzone pisemnym wezwaniem do zaniechania naruszeń i/lub złożenia wyjaśnień w wyznaczonym terminie, a rozwiązanie Umowy winno nastąpić pod warunkiem bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu.

6.7. Umowa może zostać rozwiązania przez Strony na mocy porozumienia Stron, z tym, że jeśli Najemca złoży wniosek o rozwiązanie umowy w tym trybie zrzeka się prawa do dochodzenia roszczeń w stosunku do Wynajmującego z tytułu wcześniejszego rozwiązania Umowy.

6.8. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy Najemca zobowiązuje się do zwrotu na rzecz Wynajmującego lokalu w stanie niepogorszonym, jednakże nie ponosi on odpowiedzialności za zużycie lokalu będące następstwem jego prawidłowego używania. Stan techniczny lokalu w dniu jego zwrotu określa protokół zdawczo - odbiorczy z daty zwrotu lokalu Wynajmującemu.

6.9. Najemca zobowiązuje się przekazać Wynajmującemu lokal protokółem zdawczo - odbiorczym, o którym mowa **w pkt 6.8.**, najpóźniej w dniu wygaśnięcia lub rozwiązania umowy najmu.

6.10. Jeżeli po opuszczeniu lokalu przez Najemcę w lokalu pozostaną jego rzeczy ruchome, a Najemca nie odbierze ich w terminie ustalonym przez Strony, a w braku takiego uzgodnienia w terminie jednego miesiąca od dnia zawiadomienia go przez Wynajmującego, pozostawione w lokalu rzeczy ruchome traktowane będą, jako porzucone przez Najemcę i usunięte przez Wynajmującego na koszt Najemcy.

6.11. W przypadku korzystania z przedmiotu umowy bez tytułu prawnego po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy, Przyjmujący Zamówienie zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie w wysokości **120% dotychczasowego wynagrodzenia za korzystanie z przedmiotu umowy**, obliczonego proporcjonalnie do okresu bezumownego korzystania, za każdy rozpoczęty okres rozliczeniowy, z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.

6.12. W przypadku opuszczenia lokalu przez Najemcę bez jego protokolarnego przekazania, o którym mowa **w pkt 6.8. i 6.9.,** Wynajmujący ma prawo do jednostronnego przejęcia lokalu, po uprzednim powiadomieniu Najemcy na piśmie o wyznaczonym terminie przejęcia, na adres do doręczeń ustalony w niniejszej umowie najmu pomiędzy Stronami. Najemcę obciążają wszelkie konsekwencje wynikające z treści protokołu zdawczo – odbiorczego podpisanego wyłącznie przez Wynajmującego.

6.13. Najemca zobowiązuje się, przed przekazaniem Wynajmującemu lokalu na podstawie protokołu zdawczoodbiorczego, do:

6.13.1. opróżnienia lokalu ze znajdujących się tam wszelkich rzeczy ruchomych,

6.13.2. sprzątnięcia lokalu,

6.13.3. demontażu wszelkich reklam / oznakowania lokalu wewnątrz i na zewnątrz budynku oraz do usunięcia skutków ich zainstalowania, w tym do pozostawienia czystych szyb, bez żadnych naklejek od wewnątrz jak i na zewnątrz lokalu.

6.14. W przypadku niedotrzymania przez Najemcę postanowień **pkt 6.13**, Wynajmujący zastrzega sobie prawo obciążenia Najemcy poniesionymi z tego tytułu kosztami.

6.15. Niniejsza Umowa jest integralnie związana z Umową zawartą pomiędzy Stronami o udzielanie świadczeń zdrowotnych w zakresie diagnostyki laboratoryjnej i mikrobiologicznej i jest ważna tylko razem z tą Umową. Rozwiązanie którejkolwiek z tych umów skutkuje równoczesnym rozwiązaniem pozostałej umowy.

7. Kontrola

7.1. Wynajmujący ma prawo dokonywać kontroli wykorzystania przedmiotu najmu.

7.2. W razie kontroli przedmiotu najmu, o terminie kontroli Wynajmujący powinien powiadomić Najemcę przynajmniej z 3-dniowym uprzedzeniem, za wyjątkiem sytuacji zagrożenia życia zdrowia, lub mienia.

7.3. Kontrola wykonywania umowy, na terenie lokalu powinna być prowadzona w obecności przedstawiciela Najemcy oraz w sposób nie zakłócający działalności Najemcy.

7.4. Wynajmujący może również żądać od Najemcy pisemnych wyjaśnień dotyczących jego obowiązków związanych z wykonywaniem Umowy.

8. Czynsz

8.1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięczny **czynsz w wysokości..... zł (słownie: ..... złotych) brutto.**

8.2. Czynsz obejmuje opłatę za przedmiot najmu oraz zużycia wody i sprzątania. Niezależnie od czynszu Najemca ponosi koszty energii elektrycznej, ponosi koszty zagospodarowania odpadów medycznych wytworzonych w związku z prowadzoną przez niego działalnością oraz zorganizuje i poniesie koszty dostawy pozostałych mediów, w szczególności Internetu i telefonu, o ile zapewnienie ich dostawy wymaga zawarcia odrębnych umów.

8.3. Koszty energii cieplnej oraz energii elektrycznej, w przypadku braku odrębnych urządzeń pomiarowych umożliwiających ustalenie zużycia w wynajmowanym lokalu, będą rozliczane proporcjonalnie do stosunku powierzchni wynajmowanego lokalu do całkowitej powierzchni użytkowej budynku, na podstawie udokumentowanych kosztów poniesionych przez Wynajmującego.

Kwota kosztów przypadająca na Najemcę będzie ustalana według następującego wzoru:

Koszt przypadający na Najemcę = całkowity koszt danego rodzaju energii dotyczący budynku × (powierzchnia wynajmowanego lokalu / całkowita powierzchnia użytkowa budynku).

Rozliczenie będzie następować na podstawie zestawienia kosztów przedstawionego Najemcy, zawierającego wskazanie okresu rozliczeniowego, całkowitych kosztów danego rodzaju energii dotyczących budynku oraz

sposobu obliczenia kwoty przypadającej na Najemcę. Na żądanie Najemcy Wynajmujący udostępni dokumenty potwierdzające wysokość rozliczanych kosztów.

W przypadku zainstalowania odrębnych urządzeń pomiarowych umożliwiających ustalenie zużycia energii elektrycznej lub cieplnej w wynajmowanym lokalu koszty w zakresie objętym pomiarem będą rozliczane na podstawie wskazań tych urządzeń. Częstotliwość rozliczania kosztów określą Strony w umowie.

8.4. Wynajmujący ma prawo waloryzować stawkę czynszu, o której mowa w pkt 8.1., o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony przez Główny Urząd Statystyczny za rok ubiegły, za jednostronnym, pisemnym powiadomieniem, na co Najemca wyraża zgodę. Zmiana stawki czynszu wynikająca z powyższej waloryzacji nie stanowi zmiany umowy najmu i nie wymaga aneksu. Pierwsza waloryzacja czynszu może nastąpić po upływie 12 miesięcy od dnia rozpoczęcia obowiązywania umowy. Strony ustalają, że zmiana stawki czynszu, za jednostronnym pisemnym powiadomieniem Najemcy przez Wynajmującego może nastąpić także w przypadku, gdy rzeczywiste koszty utrzymania lokalu będą wyższe niż ta stawka. W takiej sytuacji stawka czynszu zostanie podwyższona do wysokości ww. rzeczywistych kosztów utrzymania.

8.5. Czynsz będzie płatny z góry do 14 dnia każdego miesiąca na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego.

8.6. Czynsz jest płatny na podstawie faktury przelewem na wskazany w fakturze rachunek bankowy Wynajmującego.

8.7. **Najemca zobowiązuje się podpisać umowę na odpady medyczne we własnym zakresie.**

8.8. Strony uzgadniają, że rozliczanie transakcji wynikających z niniejszej umowy będzie dokumentowane fakturami ustrukturyzowanymi, wystawianymi i doręczanymi za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), zgodnie z art. 106ga ust. 1 w związku z art. 2 pkt 32a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług

9. Odpowiedzialność

9.1. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność w związku z niewykonaniem bądź nienależytym wykonaniem obowiązków określonych w Umowie.

9.2. Wskazana w pkt 9.1. odpowiedzialność obejmuje również szkody wyrządzone przez pracowników oraz osoby i podmioty współpracujące z Najemcą w zakresie realizacji przedmiotu Umowy.

9.3. Żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności za całkowite lub częściowe niewykonanie zobowiązań wynikających z Umowy, jeżeli ich realizacja okazała się niemożliwa ze względu na okoliczności siły wyższej, pożar, klęski żywiołowe, wojnę, działania wojskowe, itp.

9.4. W razie wpływu okoliczności siły wyższej na terminy realizacji Umowy należy je odpowiednio zmienić.

9.5. Strona, dla której wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy stało się niemożliwe, winna niezwłocznie - najpóźniej w ciągu 24 godzin - powiadomić drugą Stronę o nastąpieniu oraz przewidywanym czasie ustąpienia takich okoliczności.

9.6. Wystarczającym dowodem ww. okoliczności jest oficjalne potwierdzenie organów państwowych.

9.7. W razie niepowiadomienia lub nieterminowego powiadomienia, drugiej Stronie, odpowiednio, przysługuje prawo do odstąpienia od wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy.

9.8. Jeżeli pełne lub częściowe wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy będzie niemożliwe przez okres ponad 3 dni, Strony omówią sytuację i ustalą rozwiązanie problemu.

9.9. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za utratę lub uszkodzenie rzeczy znajdujących się w lokalu, zaistniałych z przyczyn od niego niezależnych. Zabezpieczenie lokalu oraz ewentualne ubezpieczenie majątku trwałego oraz rzeczy ruchomych znajdujących się w lokalu od wszelkich ewentualnych szkód spoczywa wyłącznie na Najemcy i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane.

10. Tajemnica Umowy

10.1. Umowa stanowi tajemnicę, żadna ze Stron nie może ujawniać, rozpowszechniać i udostępniać w jakikolwiek sposób jej treści osobom trzecim, bez wyraźnej zgody drugiej Strony wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem **pkt 10.2 i 10.3** poniżej.

10.2. Strona uprawniona jest do przekazywania informacji objętych tajemnicą swoim pracownikom, współpracownikom i podwykonawcom wyłącznie, gdy jest to konieczne do wykonania Umowy. W takim przypadku Strona ponosi odpowiedzialność za naruszenie tajemnicy przez swych pracowników, współpracowników i podwykonawców jak za własne działania bądź zaniechania.

10.3. Obowiązek zachowania tajemnicy nie dotyczy informacji, których ujawnienie jest wymagane przez bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa, lub które są powszechnie znane, lub w których posiadanie Strona weszła zgodnie z przepisami prawa przed dniem uzyskania takich informacji na podstawie Umowy.

10.4. W przypadku, gdy Strona zostanie zobowiązana nakazem sądu bądź organu administracji państwowej do ujawnienia informacji albo konieczność ich ujawnienia będzie wynikała z przepisów prawa, zobowiązuje się niezwłocznie pisemnie powiadomić o tym fakcie drugą Stronę na piśmie.

11. Postanowienia końcowe

11.1. Umowa stanowi, całość porozumienia i w sposób wyczerpujący reguluje sprawy stanowiące przedmiot Umowy.

11.2. Żadna ze Stron nie składa żadnych innych oświadczeń, ani zapewnień, niż wyrażone wprost w Umowie. Wykładnia rozszerzająca postanowień Umownych jest dopuszczalna wyłącznie, gdy pozostaje w zbieżności ze zgodnym celem Stron.

11.3. Wszelkie zmiany uzupełnienia lub rozwiązanie Umowy lub jakichkolwiek innych porozumień czy też dokumentów, z których wynikają prawa lub obowiązki dla Stron wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, zaś odstąpienie od nich i ich wypowiedzenie wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej, chyba że przepis szczególny zastrzega inną formę.

11.4. Przypadki braku – przez każdą ze Stron – ścisłego przestrzegania postanowień przewidzianych Umową nie mogą być uważane za zrzeczenie się praw lub roszczeń, jakie Stronom przysługują. Nie mogą również być interpretowane jako rezygnacja z obowiązku przestrzegania warunków i zobowiązań Umowy w przyszłości.

11.5. Jeżeli jakakolwiek część Umowy zostanie uznana przez sąd właściwy, lub inny upoważniony podmiot za nieważną, podlegającą unieważnieniu, pozbawioną mocy prawnej, nieobowiązującą lub niewykonalną, pozostałe części Umowy będą nadal uważane za w pełni obowiązujące i wiążące, a Strony działając w dobrej wierze zastąpią takie postanowienie postanowieniem ważnym i wykonalnym, które będzie najpełniej oddawać ekonomiczny sens pierwotnego zapisu.

11.6. Wszelkie oświadczenia związane z wykonywaniem Umowy, przekazywane będą bezpośrednio za pokwitowaniem, lub listami poleconymi za potwierdzeniem odbioru na adresy Stron wskazane w komparycji Umowy.

11.7. Doręczenie na adresy wskazane w komparycji Umowy uważa się za skuteczne z dniem odbioru, lub, w przypadku nieodebrania, w terminie 14 dni od dnia pierwszego awizowania.

11.8. Każda ze Stron może na podstawie jednostronnego pisemnego oświadczenia skutecznego od chwili jego doręczenia drugiej stronie, dokonać zmiany swojego adresu do doręczeń, o którym mowa powyżej.

11.9. Wszelkie koszty, wynikłe w związku z zawarciem Umowy lub jej realizacją ponosi Najemca.

11.10. Obok uregulowań, zawartych w Umowie, nie dokonano żadnych innych ustaleń wiążących Strony. Wszystkie zawarte uprzednio ustne porozumienia tracą moc w momencie zawarcia umowy.

11.11. W zakresie nieuregulowanym Umową mają zastosowanie przepisy 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) (Dz. Urz. UE L 119, s. 1), ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. 2026 poz. 795 z późn. zm.),ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2026 poz. 399z późn. zm.), ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej(Dz.U. 2026 poz. 156 z późn. zm., oraz inne przepisy obowiązującego prawa.

11.12. W razie sprzeczności pomiędzy postanowieniami niniejszej Umowy a przepisami prawa bezwzględnie obowiązującego, pierwszeństwo mają przepisy prawa bezwzględnie obowiązującego.

11.13. Umowa sporządzona zostaje w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

11.14. Składając własnoręczny podpis, każda ze Stron potwierdza odczytanie Umowy oraz jej zrozumienie i przyjęcie do wykonywania bez zastrzeżeń.

Podpisy i pieczęcie Stron Umowy	
Wynajmujący	**Najemca**

Klauzula informacyjna
dla umów najmu w Wojskowej Specjalistycznej Przychodni Lekarskiej w Świdwinie

Szanowni Państwo,
na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 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), niniejszym informuję, że:

Administratorem Pani/Pana danych jest Wojskowa Specjalistyczna Przychodnia Lekarska SPZOZ w Świdwinie, adres: ul. Gagarina 71, 78-301 Świdwin, (dalej, Administrator).

Administrator powołał Inspektora Ochrony Danych, z którym może Pani/Pan skontaktować się w każdej sprawie dotyczącej Pani/Pana danych osobowych, pod adresami jak powyżej, oraz kadry@wspl-swidwin.pl

Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane:

1) W celu realizacji umowy - na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) RODO – dane niezbędne do realizacji umowy,
2) W celu udokumentowania sprzedanych usług w związku z obowiązkiem prawnym ciążącym na Administratorze, podstawa prawna: art. 6 ust. 1 lit. c RODO;
3) W celach archiwalnych (dowodowych) będących realizacją naszego prawnie uzasadnionego interesu zabezpieczenia informacji na wypadek prawnej potrzeby wykazania faktów, podstawa prawna: art. 6 ust. 1 lit. f RODO;
4) W celu zapewnienia bezpieczeństwa osób i mienia na terenie nieruchomości, a także w celu ewentualnego ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami będącego realizacją naszego prawnie uzasadnionego w tym interesu, podstawa prawna: art. 6 ust. 1 lit. f RODO;

Będąc poproszonym o podanie numeru telefonu, czy adresu poczty elektronicznej i podając te dane ułatwiasz nam kontakt ze sobą i upoważniasz Wynajmującego do wykorzystania tych środków komunikacji w celu wykonywania Umowy i taki kontakt z Panią/Panem nie jest w świetle prawa traktowany jako marketing usług i nie jest na to wymagana zgoda Pani/Pana. Pamiętaj jednak, że możesz w każdej chwili poprosić o usunięcie lub sprostowanie tych danych.

Pani/Pana dane osobowe mogą zostać ujawnione:

1) Podmiotom z którymi Wynajmujący współpracuje w celu realizacji zadań do których się zobowiązał w związku z zawartą umową lub z którymi współpraca jest konieczna do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą (m.in. dostawcy usług pocztowych, kurierzy, hostingodawcy, firmy księgowe, prawnicze, informatyczne, likwidatorzy szkód, wykonawcy usług w ramach likwidacji szkód) oraz partnerom Wynajmującego, czyli podmiotom, z którymi współpracujemy łącząc produkty lub usługi.

Niezależnie od powyższego:

2) Podmiotom wykonującym zadania określone przepisami prawa w związku z dochodzeniem, nabywaniem lub zbywaniem wierzytelności;
3) Organom władzy publicznej, podmiotom wykonującym zadania publiczne lub działającym na zlecenie organów, w zakresie i celach wynikających z przepisów prawa;

Okres czasu, przez który Pana/Pani dane osobowe będą przetwarzane jest uzależniony od celu w jakim zostały one zgromadzone. Wynajmujący gwarantuje, że Państwa dane osobowe będą przetwarzane tylko przez taki okres czasu jaki jest niezbędny do realizacji celu, w związku z którym dane osobowe zostały pozyskane:

1) W celu wykonywania i na podstawie umowy oraz w celu udokumentowania wykonanej usługi w związku z obowiązkiem prawnym ciążącym na Wynajmującym - zgodnie z Jednolitym Rzeczowym Wykazem Akt i instrukcją kancelaryjną, przez okres 10 lat od dnia zakończenia przetargu, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 10 lat, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
2) W celach archiwalnych (dowodowych), oraz w celu ewentualnego ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami - dane osobowe będą przechowywane przez okres, w którym mogą ujawnić się roszczenia związane z umową, czyli przez zasadniczo 3+1 lat od końca roku, w którym wygasła umowa, w tym 3 lata to najdłuższy możliwy okres przedawnienia roszczeń, dodatkowy rok jest na wypadek roszczeń zgłoszonych w ostatniej chwili i problemów z doręczeniem, a liczenie od końca roku służy określeniu jednej daty usunięcia danych dla umów kończących się w danym roku.

Zgodnie z RODO, przysługuje Pani/Panu:

1) Prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
2) Prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych, które są nieprawidłowe;
3) Prawo do usunięcia danych, np. w sytuacji, gdy dane osobowe nie są już niezbędne do celów, dla których zostały zebrane;
4) Prawo do ograniczenia przetwarzania danych, np. gdy przetwarzanie jest niezgodne z prawem;
5) Prawo do wniesienia skargi do Urzędu Ochrony Danych Osobowych: Warszawa, ul. Stawki 2.

Nie przysługuje Pani/Panu:

1) W związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
2) Prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
3) Na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b) i c) RODO.

Podanie danych wynika z ustawy i jest konieczne do zawarcia i wykonywania Umowy najmu.

Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej tj. poza teren Unii Europejskiej.

Pani/Pana dane nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.