

Umowa najmu nr

zawarta w Toszku w dniu

SP ZOZ Szpital Psychiatryczny w Toszku z siedzibą przy ul. Gliwickiej 5, 44-180 Toszek
zwanym dalej w treści umowy **Wynajmujący**, reprezentowany przez:

1. Mariusza Kasperczyka – P.O. Dyrektora Szpitala Psychiatrycznego

działającym na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego nr KRS 0000044032
wydanego przez Sąd Rejonowy Wydział X Gospodarczy w Gliwicach.

a

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

zwanym dalej w treści umowy **Najemcą**, reprezentowany przez:

1.

§ 1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do wyłącznego używania część nieruchomości położonej w Toszku przy ul. Ludowej budynek „U” Szpitala Psychiatrycznego w Toszku o powierzchni 758,2 m² objętej Księgą Wieczystą nr GL1G/0035798/1 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej.

§ 2

1. Strony zawierają umowę najmu od do
2. Rozwiązanie niniejszej umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia przez Wynajmującego może nastąpić jeżeli Najemca:
 - a) korzysta z najmu w sposób sprzeczny z jego gospodarczym i umówionym przeznaczeniem, w tym zakłóca lub utrudnia wykonywanie działalności leczniczej przez Wynajmującego a także utrudnia dojazd i dostęp karetek itp. do nieruchomości Wynajmującego sąsiadującej z budynkiem w którym znajduje się przedmiot najmu,
 - b) zalega z zapłatą czynszu lub mediów za co najmniej dwa okresy płatności, po uprzedzeniu przez Wynajmującego i wyznaczeniu dodatkowego miesięcznego terminu na dokonanie zapłaty zaległych płatności,
 - c) nie wykonuje obowiązków z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa,
 - d) narusza istotne postanowienia niniejszej umowy w tym w szczególności § 3 pkt. 1,2,5,7 oraz § 6 pkt. 2.
3. Umowa ulega rozwiązaniu w przypadki gdy Wynajmujący zgodnie z art. 685¹ KC wypowie wysokość czynszu najmu za 1-miesięcznym okresem wypowiedzenia



a Najemca nie wyrazi zgody na podwyższenie czynszu najmu. W takim przypadku umowa ulega rozwiązaniu z upływem okresu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.

4. W przypadku zakończenia lub zawieszenia działalności gospodarczej jednej ze stron umowa ulega rozwiązaniu na koniec miesiąca kalendarzowego w którym nastąpiło zawieszenie działalności gospodarczej. Zawieszenie wykonywania działalności gospodarczej jest skuteczne pod warunkiem jej zawieszenia przez wszystkich współników Najemcy.

§ 3

1. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie oddać w użytkowanie, wynająć, poddzierżawić czy udostępnić w innej formie podmiotu umowy osobie trzeciej.
2. Najemca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu najmu.
3. Wszelkie roszczenia osób trzecich związane z wykonywaniem przez Najemcę działalności gospodarczej w ramach przedmiotu umowy obciążają bezpośrednio i wyłącznie Najemcę.
4. Wynajmującemu przysługuje prawo do kontroli przedmiotu najmu.
5. Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia przedmiotu najmu od następstw losowych oraz posiadania przez Najemcę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w okresie obowiązywania umowy. Najemca zobowiązany jest do przedłożenia Wynajmującemu dowodu zawarcia umów ubezpieczenia na pierwszy rok najmu najpóźniej w terminie 30 dni od daty zawarcia niniejszej umowy a na kolejne okresy w terminie do 14 dni kolejnego roku kalendarzowego.
6. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za instalację wykonaną we własnym zakresie.
7. Ewentualne planowane przez Najemcę adaptacje budowlane czy przebudowa pomieszczeń muszą być każdorazowo uzgadniane z Wynajmującym i wymagają jego uprzedniej i pisemnej zgody z określeniem zasad ewentualnych rozliczeń z tytułu dokonanych ulepszeń po zakończeniu stosunku najmu. Najemca nie jest uprawniony do domagania się zapłaty od Wynajmującego jakichkolwiek należności z tytułu nakładów na przedmiot najmu dokonanych bez zgody Wynajmującego.
8. Najemca obowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt konserwacji przedmiotu najmu oraz remontów bieżących.

§ 4

1. Z tytułu najmu Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz miesięczny w wysokości zł netto x 758,2 m² =zł netto + podatek VAT zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w ciągu 21 dni od daty wystawienia faktury na konto Wynajmującego w ING Bank Śląskim I/O Gliwice nr: 96 1050 1285 1000 0002 0310 0144.
2. Czynsz i CO będą płatne z góry.
3. Czynsz będzie waloryzowany raz na kwartał według ogłoszonego przez Prezesa GUS wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych.



Jeżeli wskaźnik GUS nie pokryje zwrotu czynszu z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości to wówczas czynsz wzrośnie do wysokości podatków w nowym roku.

4. Oprócz czynszu Najemca zobowiązuje się do uiszczenia miesięcznie opłaty (zwrotu kosztu) za:
 - energię elektryczną według wskazań licznika, zgodnie z cenami jakie Wynajmujący płaci dostawcy energii,
 - wodę i odprowadzenie ścieków według wskazań licznika, zgodnie z cenami jakie Wynajmujący płaci dostawcy,
 - centralne ogrzewanie – 3,97 za m² netto,
 - podgrzanie wody 20,71 m² netto.
5. Zapłata przez Najemcę opłat opisanych w pkt 4 będzie następować w oparciu o rachunek (fakturę) wystawiony przez Wynajmującego w terminie 21 dni od daty wystawienia faktury.
6. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie wyżej wymienionej należności Wynajmujący będzie naliczać odsetki ustawowe.
7. Najemca powinien we własnym zakresie mieć zawartą umowę na wywóz nieczystości.
8. Wynajmujący może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 5

1. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy najmu Najemca wyda Wynajmującemu nie później niż w ostatnim dniu trwania umowy przedmiot umowy w stanie niepogorszonym, zgodnym z zasadami prawidłowej gospodarki, w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy podpisany przez obie Strony. W przypadku rozwiązania przez Wynajmującego umowy ze skutkiem natychmiastowym, Najemca zobowiązany jest do wydania przedmiotu najmu najpóźniej w terminie 30 dni od daty otrzymania oświadczenia Wynajmującego o rozwiązaniu umowy.
2. W przypadku zwłoki Najemcy w wydaniu przedmiotu najmu w terminie określonym w pkt 1, Wynajmujący jest uprawniony do żądania zapłaty przez Najemcę kary umownej w wysokości dwukrotnej stawki czynszowej obowiązującej w miesiącu poprzedzającym rozwiązanie lub wygaśnięcie umowy, za każdy kolejny miesiąc zwłoki lub proporcjonalnie za niepełny miesiąc.
3. W przypadku gdy wysokość szkody przewyższa wysokość zastrzeżonej kary umownej, Wynajmujący jest uprawniony do dochodzenia od Najemcy odszkodowania uzupełniającego.

§ 6

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą nastąpić jedynie na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie oświadczenia kierowane do Najemcy będą doręczane na adres

wskazany we wstępie umowy. Jeśli nastąpi zmiana adresu a Najemca nie powiadomi Wynajmującego o tej zmianie doręczenia dokonywane na dotychczasowy adres będą skuteczne.

3. Wszelkie spory wynikające z tytułu wykonywania niniejszej umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądowi właściwemu dla siedziby Wynajmującego.
4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu Cywilnego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

.....
Wynajmujący

.....
Najemca

Załączniki:

1. Klauzula RODO – Załącznik nr 1

Załącznik nr 1 do umowy nr:.....

Informacja Administratora Danych Osobowych, zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych nr 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (dalej „RODO” lub „Rozporządzenie”)

Informuję, że:

1. Administratorem danych osobowych jest Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Szpital Psychiatryczny w Toszku, działający pod adresem 44-180 Toszek, ul. Gliwicka 5, którego akta rejestrowe przechowuje Sąd Rejonowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000044032, REGON: 000293114, NIP: 9690946632 (dalej: Szpital Psychiatryczny w Toszku), email: info@szpitaltoszek.pl, www.szpitaltoszek.pl; nr tel. 32 727 58 00.
2. W każdej sprawie dotyczącej przetwarzania Pani/Pana danych osobowych można się kontaktować z Inspektorem Ochrony Danych Panem Pawłem Wojciechowskim pisząc na adres email: daneosobowe@szpitaltoszek.pl lub bezpośrednio pod numerem 32 727 58 00 wew. 215, a także listownie na adres siedziby Administratora podany powyżej.
3. Dane osobowe będą przetwarzane w celach :
 - związanych z podpisaniem i realizacją umowy o nr, a także wykonywania zobowiązań przez strony umowy (art. 6 ust. 1 lit. b RODO - wykonanie umowy),
 - celach związanych z rozliczeniami podatkowymi i dokumentacją rozrachunkową, na potrzeby postępowań kontrolnych (art. 6 ust. 1 lit. c RODO - obowiązek prawny),
 - ewentualnego dochodzenia roszczeń (art. 6 ust. 1 lit. f RODO - prawnie uzasadniony interes Administratora);
 - kontaktowych z przedstawicielami kontrahentów lub osobami wskazanymi do kontaktu w zakresie dotyczącym współpracy (art. 6 ust. 1 lit. f RODO - prawnie uzasadniony interes Administratora);
4. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale i konieczne do zawarcia, realizacji i rozliczenia umowy.
5. Ma Pan/i prawo do żądania od Administratora dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do żądania przenoszenia danych.
6. Pani/a dane osobowe będą przetwarzane przez okres obowiązywania umowy, a także czas wynikający z przepisów prawa dotyczących archiwizacji dokumentów. Dane przetwarzane w związku z dochodzeniem roszczeń będą przetwarzane do czasu przedawnienia roszczeń.
7. Pani/a dane osobowe mogą zostać przekazane podmiotom uprawnionym do tego na podstawie przepisów prawa (urząd skarbowy, ZUS, organy kontrolne, organ

założycielski), a także bankom, firmom ubezpieczeniowym, operatorom pocztowym i kurierskim, NFZ, Ministrowi Zdrowia, współpracującym kancelariom prawnym. Dane mogą być także przekazywane do: podmiotów świadczących usługi z zakresu ochrony, wsparcia informatycznego, itp.

8. Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
9. Dane osobowe przetwarzane przez Administratora na podstawie Rozporządzenia nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym o profilowaniu, o którym mowa w art. 22 ust. 1 i 4 Rozporządzenia.
10. Pani/a dane nie będą przekazywane do państw trzecich/organizacji międzynarodowych
11. Pani/a dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany