**UMOWA NAJMU Nr …./21 Wzór Umowy**

zawarta w dniu **………….. r**. w Kielcach

pomiędzy:

**Wojewódzkim Szpitalem Zespolonym w Kielcach**

**z siedzibą przy ul. Grunwaldzkiej 45, 25-736 Kielce**

*reprezentowanym przez:*

**Bartosz Stemplewski - Dyrektor**

zwanym w dalszej części niniejszej umowy **Wynajmującym,**

a

……………..

……………..

……………..

zwanym w treści umowy **Najemcą,**

łącznie zwanych Stronami,

Na podstawie Uchwały Nr XXXIII/462/21 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia
28 czerwca 2021 r. § 17 ust. 1 w sprawie zagospodarowania wolnych powierzchni w zasobach Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego w Kielcach przeznaczonych do najmu, zawiera się umowę
o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot Najmu**

Wynajmujący oddaje Najemcy w najem powierzchnię – **22,28 m2** znajdującą się na parterze Świętokrzyskiego Centrum Pediatrii przy ul. Grunwaldzkiej 45, 25-736 Kielce z przeznaczeniem na cele prowadzenia działalności usługowo-handlowej tj. kiosku z artykułami spożywczymi, prasą oraz bezpłatnej szatni w godzinach od 7.00 do 22.00 dla odwiedzających Świętokrzyskie Centrum Pediatrii (zwanym w treści umowy **Przedmiotem najmu**) .

**§ 2**

**Zapewnienia Wynajmującego**

1. Wynajmujący oświadcza, iż posiada tytuł prawny do Przedmiotu najmu.
2. Wynajmujący oświadcza, że według posiadanej przez niego wiedzy Przedmiot najmu nie jest obciążony prawami osób trzecich.

**§ 3**

**Obowiązki Najemcy**

1. Najemca zobowiązuje się do:
2. używania Przedmiotu najmu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem tj. w celu prowadzenia kiosku zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
3. nieoddawania Przedmiotu najmu w podnajem, do bezpłatnego używania lub dzierżawę w całości lub w części,
4. niewnoszenia prawa najmu do Przedmiotu najmu jako aportu lub wkładu do spółki,
5. dbałości o porządek wewnątrz Przedmiotu najmu i w jego otoczeniu,
6. przestrzegania przepisów bhp i ppoż. oraz regulaminów Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego,
7. naprawy lub usunięcia drobnych usterek lub uszkodzeń powstałych w Przedmiocie najmu z jego winy,
8. niedokonywania bez pisemnej zgody Wynajmującego zmian naruszających w sposób trwały substancje Przedmiotu najmu,
9. zwrotu nieruchomości w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem zużycia będącego następstwem prawidłowego używania.

**2.** Najemca ponosi wszelkie koszty związane z ewentualnymi nakładami na nieruchomość i nie będzie dochodził roszczeń z tego tytułu po upływie okresu na jaki została zawarta umowa lub po rozwiązaniu umowy na czas nieoznaczony.

**3.** Najemca zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z ewentualnymi nakładami
na nieruchomość i nie będzie dochodził roszczeń z tego tytułu po upływie okresu na jaki została zawarta umowa.

**§ 4**

**Cesja**

Czynność prawna mająca na celu zmianę wierzyciela samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej może nastąpić po wyrażeniu zgody przez podmiot tworzący. Podmiot tworzący wydaje zgodę albo odmawia jej wydania, biorąc pod uwagę konieczność zapewnienia ciągłości udzielania świadczeń zdrowotnych oraz w oparciu o analizę sytuacji finansowej i wynik finansowy samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej za rok poprzedni. Zgodę wydaję się po zasięgnięciu opinii kierownika samodzielnego zakładu opieki zdrowotnej.

**§ 5**

**Odpowiedzialność Stron**

**1**. Po rozwiązaniu umowy najmu Najemca zobowiązuje się do zwrotu na rzecz Wynajmującego Przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym, jednakże nie ponosi on odpowiedzialności za jego zużycie będące następstwem prawidłowego użytkowania.

**2.** Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej, gazowej, c.o., elektrycznej lub powstałych w wyniku innych zdarzeń przez niego niezawinionych.

**3.** Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności wobec Najemcy za majątek Najemcy znajdujący się w Przedmiocie najmu.

**4.** Należyte zabezpieczenie Przedmiotu najmu oraz ewentualne ubezpieczenie majątku Najemcy znajdującego się w Przedmiocie najmu od wszelkich ewentualnych szkód spoczywa wyłącznie na Najemcy i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane.

**5.** W przypadku konieczności dokonania w Przedmiocie najmu lub w budynku napraw obciążających Wynajmującego, Najemca obowiązany jest po powiadomieniu go przez Wynajmującego na co najmniej 7 dni przed planowanym rozpoczęciem prac, umożliwić swobodny dostęp do przedmiotu najmu.

**6.** Jeżeli w trakcie trwania najmu nastąpi nagła i nieprzewidziana potrzeba wykonania napraw obciążających Wynajmującego, Najemca niezwłocznie na piśmie powiadomi Wynajmującego**.**

**§ 6**

**Czynsz najmu**

1. Z tytułu wykonywania niniejszej umowy Wynajmujący otrzymywać będzie czynsz najmu
w wysokości:

**……….…. zł netto za 1 m2** powierzchni **+ należny podatek Vat**

(słownie:……………………………………………………………….).

Ogółem wysokość czynszu najmu miesięcznie ustala się na kwotę:

**…………. zł netto miesięcznie + należny podatek Vat**

(słownie:……………………………………………………………….).

1. Opłata za czynsz zawiera koszty gospodarowania wytworzonymi przez Najemcę odpadami komunalnymi.
2. Najemca będzie pokrywał koszty związane z opłatami za media (energię elektryczną, wodę, centralne ogrzewanie na podstawie odczytów liczników) oraz za korzystanie z telefonów (abonament) wg stawek obowiązujących Wynajmującego.
3. Czynsz najmu płatny jest w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury przelewem na nr rachunku
bankowego: **37 1020 2629 0000 9602 0011 0841.**
4. Za datę zapłaty przyjmuje się datę wpływu należności na konto Wynajmującego.
5. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur z tytułu Umowy bez podpisu odbiorcy.
6. Opóźnienie w zapłacie czynszu najmu lub opłat za świadczenia dodatkowe przekraczające dwa pełne okresy płatności stanowi podstawę do wypowiedzenia Umowy, bez zachowania terminów wypowiedzenia po uprzednim udzieleniu Najmu na piśmie dodatkowego jednomiesięcznego terminu do zapłaty zaległości.
7. W przypadku nieuiszczenia czynszu w stosownych terminach, Wynajmującego przysługuje prawo żądania odsetek ustawowych za opóźnienie.

**§ 7**

**Zmiana czynszu**

1. Waloryzacja czynszu, o którym mowa w § 6 ust. 1, następuje corocznie o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony przez Główny Urząd Statystyczny, za rok ubiegły. Stawka po waloryzacji będzie obowiązywać od 01 stycznia każdego roku, w którym jest waloryzowana.

2. Zmiana czynszu na podstawie waloryzacji będzie wprowadzona aneksem w formie pisemnej.

**§ 8**

**Czas trwania Umowy**

Umowę niniejszą strony zawierają na okres trzech lat - **od …………..…….. r. do ………..………. r.**

**§ 9**

**Wypowiedzenie**

1. Wynajmującemu przysługuje prawo do wypowiedzenia Umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadkach przewidzianych w Kodeksie Cywilnym oraz w Umowie,
w szczególności, gdy najemca:
	1. używa Przedmiotu w sposób sprzeczny z Umową lub z jego przeznaczeniem, w tym dopuszcza do powstania szkód,
	2. wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi,
	3. nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty czynszu lub opłat dodatkowych w sposób, który uzasadnia natychmiastowe wypowiedzenie,
	4. wynajął, podnajął, wydzierżawił albo oddał do bezpłatnego używania Przedmiot najmu lub jego część,
	5. dokonał czynności prawnej mającej na celu zmianę wierzyciela samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej bez wyrażenia zgody przez podmiot tworzący.
2. Wynajmujący ma prawo wypowiedzenia umowy z jednomiesięcznym terminem wypowiedzenia
w przypadku, gdy:
3. przedmiot najmu posiada wady, które ujawniły się w trakcie najmu, uniemożliwiające jego wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem,
4. z przyczyn niezależnych od Wynajmującego Przedmiot najmu nie może być wykorzystany zgodnie

z przeznaczeniem,

1. zachodzi konieczność przeznaczenia Przedmiotu najmu na inne cele niż określone w Umowie, w tym na potrzeby własne Wynajmującego,
2. zgłoszone zostały prawa osób trzecich.
3. W przypadkach wypowiedzenia Umowy z przyczyn określonych w ust. 1 i 2 Najemcy nie przysługuje prawo dochodzenia roszczeń w stosunku do Wynajmującego z tytułu wcześniejszego rozwiązania Umowy.
4. Wypowiedzenie Umowy winno być, pod rygorem nieważności, dokonane w formie pisemnej
i doręczone stronie osobiście za potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym.
5. Umowa może zostać rozwiązania przez Strony w każdym czasie na mocy porozumienia Stron.

**§ 10**

**Doręczenia**

1. Wszelkie pisma kierowane do Wynajmującego będą doręczane na adres:

Wojewódzki Szpital Zespolony w Kielcach,

ul. Grunwaldzka 45

25 - 736 Kielce,

natomiast do Najemcy na adres:

……………..

……………..

1. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu.
	1. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane na adres określony w ust. 1 uznaje się za doręczone.
	2. Pismo przesłane drugiej stronie na adres określony w ust. 1 awizowane dwukrotnie, uznaje się
	za doręczone.

**§ 11**

**Zmiany Umowy**

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Spory wynikające z realizacji Umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

**§ 12**

**Postanowienia końcowe**

* + - 1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**2.** W przypadku, gdy z niniejszą umową będzie związane przetwarzanie danych osobowych, Strony zobowiązują się do jej zawarcia.

 **WYNAJMUJĄCY NAJEMCA**

…………………………………. ………………………………

Załączniki:

1. Protokół zdawczo-odbiorczy (przekazanie)

2. Protokół zdawczo-odbiorczy (zwrot)

3. Klauzula RODO

**ZAŁĄCZNIK NR 1**

**do Umowy najmu nr z dnia .......................**

**PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY (przekazanie)**

Na podstawie Umowy najmu nr ……. /21 zawartej w dniu .................... w …………………… pomiędzy:

**Wojewódzkim Szpitalem Zespolonym w Kielcach, u**l. Grunwaldzka 45, 25-736 Kielce,wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Kielcach, X Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem KRS 0000001580, NIP: 959-12-91-292, REGON: 000289785reprezentowanym przez:

1. Dyrektora Naczelnego – Bartosza Stemplewskiego

zwanym dalej ***„Wynajmującym”,***

a

**………………………….**

**………………………….**

zwanym dalej ***„Najemcą”,***

- zwanymi w dalszej części Umowy ***„Stronami”.***

Strony niniejszym oświadczają, że przekazanie powierzchni – ……..-znajdującej się w ………………….. Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego przy ul. …………………. z przeznaczeniem na cele ……………………..

zwanego w Umowie ***„Przedmiotem najmu”***

nastąpiło dnia .................................... r.

 **WYNAJMUJĄCY NAJEMCA**

…………………………………. ………………………………

**ZAŁĄCZNIK NR 2**

**do Umowy najmu nr …./21 z dnia .......................**

**PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY (zwrot)**

Na podstawie Umowy najmu nr …. /21 zawartej w dniu .................. w …………………… pomiędzy:

**Wojewódzkim Szpitalem Zespolonym w Kielcach, u**l. Grunwaldzka 45, 25-736 Kielce,wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Kielcach, X Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem KRS 0000001580, NIP: 959-12-91-292, REGON: 000289785reprezentowanym przez:

1. Dyrektora Naczelnego – Bartosza Stemplewskiego

zwanym dalej ***„Wynajmującym”,***

a

**………………………….**

**………………………….**

zwanym dalej ***„Najemcą”,***

- zwanymi w dalszej części Umowy ***„Stronami”.***

Strony niniejszym oświadczają, że zwrot powierzchni – ……..-znajdującej się w ………………….. Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego przy ul. …………………. z przeznaczeniem na cele ……………………..

zwanego w Umowie ***„Przedmiotem najmu”***,

nastąpił dnia .................................... r.

Wynajmujący potwierdza odbiór i nie zgłasza zastrzeżeń, co do jego stanu technicznego.

**WYNAJMUJĄCY NAJEMCA**

…………………………………. ………………………………

**ZAŁĄCZNIK NR 3**

**KLAUZULA INFORMACYJNA RODO**

1. **Administratorem** danych osobowych jest:

**Wojewódzki Szpital Zespolony**

**z siedzibą: ul. Grunwaldzka 45, 25-736 Kielce**

**adres email: szpital@wszzkielce.pl**

**tel. (41) 3671-301**

**fax: (41) 3450-623**

1. W WSzZ jest **Inspektor ochrony danych** **(IOD)**, z którym można skontaktować się drogą elektroniczną: e-mail: iod@wszzkielce.pl, tel. - 41 3671354, obowiązki pełni p. Artur Fronczyk oraz kierując korespondencję na adres administratora wskazany pkt 1.

Szczegółowe dane kontaktowe inspektora ochrony danych są dostępne na:

1. stronie internetowej Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego w Kielcach - [www.wszzkielce.pl](http://www.wszzkielce.pl)
2. Biuletynie Informacji Publicznej – bip.wszzkielce.pl.

Z IOD może skontaktować się we wszystkich sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych oraz z wykonywaniem praw przysługujących na mocy RODO.

1. **WSzZ przetwarza** dane osobowe:
2. **w celu wywiązania się ze spoczywających na nim obowiązków pracodawcy** określonych
w szczególności w następujących ustawach i wydanych do nich przepisach wykonawczych:
* ustawie z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy ( Dz. U. 2018r poz. 917 tekst jedn.).
* ustawie z dnia 25 czerwca 1999 r. o świadczeniach pieniężnych z ubezpieczenia społecznego
w razie choroby i macierzyństwa (Dz. U. 2017r. poz. 1368 tekst jedn.)
* ustawie z dnia 27 sierpnia 2004 r. o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych
ze środków publicznych (Dz. U. 2017 r. poz. 1938 tekst jedn.).
* ustawie z dnia 30 października 2002 r. o ubezpieczeniu społecznym z tytułu wypadków przy pracy i chorób zawodowych (Dz. U. 2017 r. poz. 1773 tekst jedn.).
* ustawie z dnia 13 października 1998 r. o systemie ubezpieczeń społecznych (Dz. U. 2017 r. poz. 1778 tekst jedn.).
* ustawie z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych
(Dz. U. 2017 r. poz. 1383 tekst jedn.).
* ustawie z dnia 4 marca 1994 r. o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych (Dz. U. 2017 r. poz. 2191 tekst jedn.).
* ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. 2018 r. poz.800 tekst jedn.).
1. **w celu udostępniania informacji publicznej**, do której WSzZ jest zobowiązany na mocy ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. 2016 r. poz. 1764 tekst jedn.).
2. **w celu realizacji obowiązku przechowywania dokumentacji** przez okres wynikający
z JRWA, na podstawie ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym
i archiwach (Dz. U. 2018 r. poz. 217 tekst jedn.).
3. **Podstawą prawną przetwarzania** danych osobowych jest:
4. **art. 6 ust. 1 lit. c) RODO -** przetwarzanie danych osobowych jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na WSzZ określonego w przepisach prawa **oraz art. 9 ust. 2 lit. b) RODO -** przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązków i wykonywania szczególnych praw przez WSzZ lub osobę, której dane dotyczą, w dziedzinie prawa pracy, zabezpieczenia społecznego i ochrony socjalnej, o ile jest to dozwolone prawem Unii lub prawem państwa członkowskiego, lub porozumieniem zbiorowym na mocy prawa państwa członkowskiego przewidującymi odpowiednie zabezpieczenia praw podstawowych i interesów osoby, której dane dotyczą,
5. **art. 6 ust. 1 lit. b) RODO** – przetwarzanie danych osobowych jest niezbędne do wykonania umowy
o pracę
6. **art. 6 ust. 1 lit. a) oraz art. 9 ust. 2 lit. a) RODO** – gdy wyrażono zgodę na przetwarzanie danych osobowych.
7. **Odbiorcy** danych osobowych:
8. podmioty, którym WSzZ może ujawnić dane osobowe na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) oraz art. 9 ust. 2 lit. b) RODO, do których należą w szczególności: ZUS, organy podatkowe, banki, firmy szkoleniowe, podmiot świadczący usługę ochrony mienia, operator pocztowy, firmy kurierskie, sądy, organy ścigania, komornik, podmioty kontrolujące;
9. podmioty, którym WSzZ może ujawnić dane osobowe na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a) RODO, czyli Pani/Pana zgody, do których należą w szczególności: podmioty oferujące dodatkowe usługi ubezpieczeniowe, medyczne, sportowe, biura podróży.
10. Dane osobowe będą **przechowywane** **przez okresy wskazane w Jednolitym Rzeczowym Wykazie Akt (JRWA)**, który WSzZ zobowiązany jest stosować na mocy *ustawy o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach*.
11. Przysługuje **prawo żądania od WSzZ**:
12. dostępu do danych osobowych,
13. sprostowania danych osobowych,
14. usunięcia danych osobowych przetwarzanych na podstawie udzielonej zgody lub po upływie okresu przechowywania danych wynikającego z przepisu prawa – gdy przetwarzanie odbywa się na podst. art. 6 ust. 1 lit. c) oraz art. 9 ust. 2 lit. b) RODO oraz art. 6 ust. 1 lit. b) RODO,
15. ograniczenia przetwarzania danych osobowych.
16. **Nie przysługuje prawo sprzeciwu wobec przetwarzania** **danych osobowych**, gdyż podstawą ich przetwarzania nie jest art. 6 ust. 1 lit. e) lub f) RODO.
17. **Przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego** zajmującego się ochroną danych osobowych w państwie członkowskim zwykłego pobytu, miejsca pracy lub miejsca popełnienia domniemanego naruszenia. W Polsce **organem nadzorczym**, zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. *o ochronie danych osobowych,* jest **Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych.**
18. **Podanie danych osobowych** **jest wymogiem ustawowym -** wymienione w pkt 3 przepisy prawa zobowiązują do podania tych danych osobowych.

W przypadku, gdy podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest **art. 6 ust. 1 lit. a) oraz art. 9 ust. 2 lit. a) RODO** konsekwencją niepodania danych osobowych jest brak możliwości objęcia dodatkowym uprawnieniem lub obowiązkiem, czy usługą.