

UMOWA NAJMU

Zawarta w dniu pomiędzy:

Szpitałem Grochowskim im. dr med. Rafała Masztaka spółką z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Warszawie (04-073) przy ul. Grenadierów 51/59, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla Miasta Stołecznego Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000478458, NIP 1132869037, REGON 002153989, kapitał zakładowy: 17.883.000,00 złotych, reprezentowaną przez: **Panią Beatę Jagielską – Prezesa Zarządu Spółki**, zwanym w dalszej treści „Wynajmującym”,

a

..... z siedzibą w (kod pocztowy) przy ul., zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym pod nr KRS, posiadającą NIP nr; REGON nr; kapitał zakładowy:złotych, zwaną dalej „Najemcą” reprezentowaną przez:

lub

Panem/Panią prowadzącym/prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą z siedzibą w (kod pocztowy,) przy ul., zarejestrowaną w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej RP, NIP nr, REGON nr, zwanym/zwaną dalej "Najemcą" o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem najmu jest część lokalu (Sali Fizykoterapii), stanowiącego pomieszczenie Zakładu Rehabilitacji, położonego w Warszawie przy ulicy Grenadierów 51/59, w pawilonie VI (szóstym), na piętrze II, o powierzchni 15 m², znajdująca się w nieruchomości będącej we władaniu Wynajmującego.
2. Wynajmujący oświadcza, że posiada upoważnienie właściwego organu na zawarcie niniejszej umowy.

§ 2.

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem przedmiot najmu w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach od godz. 15.00 do godz. 20.00, przy czym Najemca przyjmuje do wiadomości i akceptuje fakt, że w tym samym czasie, w lokalu, w którym znajduje się najmowana powierzchnia inna część lokalu zostanie udostępniona innej osobie. Wynajmujący zobowiązuje się uzgodnić z drugim najemcą sposób korzystania z przedmiotu najmu.
2. Przedmiot najmu, o którym mowa w ust. 1, Najemca bierze w najem wraz z wyposażeniem. Plan najmowanej części lokalu lub opis wyposażenia znajduje się w **załączniku nr 1** do umowy.
3. Najemca zapoznał się ze stanem przedmiotu najmu i nie wnosi żadnych zastrzeżeń.

§ 3.

1. Przedmiot najmu będzie wykorzystywany na prowadzenie działalności w zakresie udzielania odpłatnych świadczeń zdrowotnych objętych kompetencjami zawodowymi fizjoterapeuty.
2. Zmiana rodzaju działalności prowadzonej w pomieszczeniach określonych w § 1 każdorazowo wymaga zgody Wynajmującego w formie pisemnej.

§ 4.

Obowiązki stron

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

§ 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) utrzymania ładu i porządku w wynajmowanym przedmiocie najmu;
- 3) nie oddawania przedmiotu najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej;
- 4) przestrzegania przepisów przeciwpożarowych.

§ 6.

Najemca ponosi z tytułu najmu przedmiotu umowy wraz z urządzeniami i sprzętem wszelkie koszty wynikające z jego uszkodzenia, zaginięcia lub zniszczenia. Strony przyjmują, że Najemca odpowiada za uszkodzenie, zaginięcie lub zniszczenie, jeżeli przed przystąpieniem do korzystania z przedmiotu najmu w danym dniu nie zgłosi Wynajmującemu uszkodzenie, zaginięcie lub zniszczenie.

§ 7.

Obsługę niezbędną do utrzymania w czystości przedmiotu najmu wymienionego w § 1 zapewnia Wynajmujący, przy czym Najemca zobowiązany jest do dbania o czystość w czasie korzystania z przedmiotu najmu.

§ 8.

Czynsz

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu kwotę stanowiącą% przychodu uzyskanego miesięcznie przez Najemcę z tytułu udzielania w przedmiocie najmu świadczeń zdrowotnych, o których mowa w § 3 ust. 1, powiększonego o podatek VAT, na podstawie otrzymanej faktury wystawionej przez Wynajmującego.
2. Najemca zobowiązany jest do składania miesięcznych sprawozdań z liczby i rodzaju udzielonych świadczeń zdrowotnych, o których mowa w § 3 ust. 1, oraz przychodu

osiągniętego w danym miesiącu kalendarzowym, wg wzoru stanowiącego **załącznik nr 2** do niniejszej umowy.

3. Sprawozdanie, o którym mowa w ust. 2, składane jest w terminie do 3. dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedni.
4. Za okres bezumownego korzystania z przedmiotu umowy Wynajmujący nalicza odszkodowanie w wysokości 300% ostatnio obowiązującej stawki tj. 3-miesięcznego czynszu wyliczonego na podstawie §8 ust. 2.

§ 9.

1. Czynsz najmu płatne są do 14 dni od daty doręczenia faktury przez Wynajmującego.
2. W przypadku nieuregulowania należności w terminie Wynajmujący będzie naliczał ustawowe odsetki za opóźnienie.

§ 10.

Kaucja gwarancyjna

1. Przed przyjęciem do używania przedmiotu najmu Najemca wpłaci na rachunek bankowy Wynajmującego kaucję w wysokości **300,00** (słownie: trzysta) złotych.
2. Kaucja, o której mowa w ust. 1 przeznaczona jest na pokrycie szkód wynikających z niewłaściwego użytkowania przedmiotu najmu oraz na pokrycie nieuregulowanego czynszu.
3. W przypadku, gdy Wynajmujący nie ma w stosunku do Najemcy żadnych roszczeń, kaucja podlega zwrotowi w terminie 14 dni od daty zwrotu przedmiotu najmu.

§ 11.

Czas trwania umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od 04 lipca 2022 r. do dnia 31 czerwca 2025 r.
2. Umowa może być wypowiedziana z zachowaniem jednodniowego okresu wypowiedzenia przez każdą ze stron.

§ 12.

Rozwiązanie umowy

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, po uprzednim wezwaniu,
 - b) oddania wynajętego przedmiotu najmu w podnajem lub bezpłatne używanie bez zgody Wynajmującego,
 - c) używania przedmiotu najmu będącego przedmiotem niniejszej umowy niezgodnie z jego przeznaczeniem oraz przepisami prawa 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.

§ 13.

Obowiązki stron po rozwiązaniu umowy

1. Najemca zobowiązuje się do wydania przedmiotu najmu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym.
2. Wynajmujący może żądać przywrócenia przedmiotu najmu do stanu poprzedniego, jeżeli Najemca poczynił w nim zmiany bez pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Jeżeli po opuszczeniu przedmiotu najmu przez Najemcę pozostaną rzeczy wniesione przez Najemcę, Wynajmujący ma prawo przenieść je w inne miejsce na koszt i ryzyko Najemcy

§ 14.

Doręczenia

1. Faktury VAT oraz wszelkie pisma doręczane będą stronom pod adres:
 - 1) Wynajmujący - Warszawa (04-073), ul. Grenadierów 51/59;
 - 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 wysyłane pod adres określony w ust. 1 uznaje się za doręczone.

§ 15.

Postanowienia końcowe

1. Umowa nie uprawnia do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu przepisów ustawy prawo budowlane.
2. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, że treść umowy, a w szczególności dotyczące go dane identyfikujące, przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), zwanego dalej „RODO”, o przetwarzaniu przez Zamawiającego danych osobowych (Wykonawcy i osób trzecich, których dane podał/przekazał/udostępnił Wykonawca).

§ 16.

1. Najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność za udzielanie lub za zaniechanie udzielania świadczeń w przedmiocie najmu oraz odpowiada za szkody powstałe, także u osób trzecich, w związku z udzielaniem lub zaniechaniem udzielania świadczeń.
2. Świadczenia zdrowotne będą udzielane osobiście przez Najemcę.
3. Najemca zapewnia bieżącą rejestrację pacjentów, umożliwiającą ustalenie liczby udzielonych świadczeń
4. Najemca prowadzi rzetelną, kompletną i przejrzystą dokumentację umożliwiającą ustalenie liczby i wartości (cen) udzielonych świadczeń zdrowotnych oraz łącznego przychodu uzyskiwanego przez Najemcę w poszczególnych miesiącach obowiązywania umowy.
5. Najemca zobowiązuje się udostępnić Wynajmującemu, we wskazanym przez Wynajmującego terminie, do kontroli dokumentację, o której mowa w ust. 4.
6. Najemca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wynajmującego kary umownej w kwocie 5.000,00 złotych w przypadku:
 - 1) naruszenia obowiązku, o którym mowa w ust. 4;

- 2) naruszenia obowiązku, o którym mowa w ust. 5;
 - 3) przedstawienia w sprawozdaniu, o którym mowa w 8 ust. 2, danych niezgodnych ze stanem faktycznym.
7. Wynajmujący jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych, o których mowa ust. 6.

§ 17.

1. Najemca oświadcza, że na dzień zawarcia niniejszej umowy w stosunku do Najemcy nie zachodzą przesłanki wskazane w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2022 r. poz. 835 z późn. zm.).
2. Najemca oświadcza, że na dzień zawarcia niniejszej umowy w stosunku do Najemcy nie zachodzą przesłanki wskazane w art. 5 k rozporządzenia 833/2014 w brzmieniu nadanym rozporządzeniem (UE) 2022/576 w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 111 z 8.4.2022, str. 1 (które ma zasięg ogólny, wiąże w całości i jest bezpośrednio stosowane we wszystkich państwach członkowskich UE).
3. Najemca zobowiązany jest do poinformowania Wynajmujący w terminie do 7 dni roboczych w przypadku dezaktualizacji oświadczeń określonych w ust. 1 i 2.

§ 18.

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

§ 19.

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

§ 20.

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

Załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - Plan najmowanej części lokalu lub opis wyposażenia;
- 2) załącznik nr 2 – wzór sprawozdania.

Najemca

Wynajmujący

Wyposażenie Sali Fizykoterapii pawilon VI piętro 2

l.p.	Nazwa	Ilość	Numer inwentaryzacyjny	Numer seryjny
1	Drabinki rehabilitacyjne	2szt	-	-
2	Stolik pod aparaty do fizykoterapii	2szt	-	-
3	Leżanka hydrauliczna	2szt	8-80-12A/001 8-80-12A/002	-
4	Dozownik na płyny dezynfekcyjny	2szt	-	-
5	Dozownik na mydło	1szt	-	-
6	Pojemnik na odpady	1szt	-	-
7	Pojemnik na odpady gospodarcze	1szt	-	-
8	Pojemnik na ręczniki papierowe	1szt	-	-
9	Umywarka z baterią	1szt	-	-

MIESIĘCZNE SPRAWOZDANIE Z LICZBY I RODZAJU UDZIELONYCH PRZEZ NAJEMCĘ ŚWIADCZEŃ ZDROWOTNYCH ORAZ PRZYCHODU OSIĄGNIĘTEGO W DANYM MIESIĄCU KALENDARZOWYM.

miesiąc..... rok

.....

(imię i nazwisko Najemcy)

Data	Imię i Nazwisko osoby udzielającej świadczenia zdrowotnego	Liczba pacjentów	Suma świadczeń udzielonych w danym dniu	Suma przychodu (kwota zapłacona przez pacjentów)
			Razem	