

Projekt umowy

UMOWA NAJMU NR

zawarta w dniu 2026 r. pomiędzy:

Świętokrzyskim Centrum Ratownictwa Medycznego i Transportu Sanitarnego,
z siedzibą w Kielcach, adres: 25-311 Kielce, ul. Św. Leonarda 10, wpisanym do Krajowego
Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Kielcach, pod numerem KRS:
0000004608, NIP 6572285975, REGON: 291150544, zwanym dalej **Wynajmującym**,
reprezentowanym przez:

Dyrektora – Martę Solnicę

a

1. Osoby fizyczne: Imię i nazwisko, pesel, adres, telefon, e-mail, indywidualny adres do doręczeń elektronicznych
2. Osoby prowadzące działalność gospodarczą : Nazwa firmy, imię i nazwisko osoby uprawnionej do reprezentowania, adres, NIP, REGON, KRS, nr telefonu, adres e-mail, indywidualny adres do doręczeń elektronicznych

zwanym dalej **Najemcą**

o treści następującej:

§ 1

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy gabinet lekarski o powierzchni m², znajdujące się na nieruchomości położonej w (Przedmiot Najmu).
3. Wynajmujący oświadcza, że jest użytkownikiem w/w nieruchomości i ma prawo dysponowania nią w zakresie będącym przedmiotem niniejszej umowy oraz zapewnia, że Przedmiot Najmu jest wolny od wszelkich obciążeń na rzecz osób trzecich, które mogłyby uniemożliwić lub utrudnić wykonywanie przez Najemcę jego uprawnień wynikających z niniejszej umowy.
4. Wynajmujący udostępni Najemcy dojazd do Przedmiotu Najmu.
5. Przedmiot Najmu będzie wykorzystywany przez Najemcę wyłącznie do prowadzenia działalności leczniczej.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje a Najemca bierze w najem Przedmiot Najmu na czas oznaczony **od dnia2026 r. do dnia 31.12.2026**
2. Wydanie Przedmiotu Najmu nastąpi dnia2026 r.

§ 3

1. Najemca płacił będzie Wynajmującemu tytułem najmu miesięcznie z góry opłatę w wysokości **zł netto** (słownie:złotych zero groszy) powiększoną o podatek VAT według stawki obowiązującej w danym okresie rozliczeniowym, przelewem na konto prowadzone przez Bank Gospodarstwa Krajowego Oddział w Kielcach o numerze: **51 1130 1192 0027 6002 6920 0001**, w terminie do 21 dnia każdego miesiąca kalendarzowego, za dany miesiąc.

2. Wynajmujący będzie wystawiał i przysyłał Najemcy w pierwszej dekadzie każdego miesiąca fakturę VAT, na adres:, na co Najemca wyraża zgodę.
3. Wysokość czynszu najmu będzie aktualizowana raz w roku o średni, roczny wskaźnik zmian cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu w którym wskaźnik zostanie opublikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Zmiana wysokości czynszu następuje w formie pisemnej w drodze aneksu do Umowy.
4. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu Wynajmującemu będą przysługiwać za każdy dzień odsetki ustawowe za opóźnienie zgodnie z art. 481 K.c.

§ 4

Najemca nie może przenieść praw wynikających z niniejszej umowy oraz podnająć, poddzierżawić, oddać do bezpłatnego używania Przedmiotu Najmu, ani oddać go do używania osobom trzecim pod jakimkolwiek tytułem, bez zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 5

1. Najemca zobowiązany jest w szczególności do:
 - a) używania Przedmiotu Najmu zgodnie z niniejszą Umową najmu, jego przeznaczeniem i wyłącznie w celu określonym w § 1 ust. 5,
 - b) utrzymania porządku i czystości Przedmiotu Najmu oraz jego najbliższego otoczenia, przestrzegania przepisów w zakresie BHP, sanitarno - epidemiologicznych, ochrony przeciwpożarowej,
2. Wykonywane przez Najemcę prace i nakłady, w tym ulepszenia dokonywane są na jego wyłączny koszt bez prawa domagania się zwrotu poniesionych kosztów, a także wartości nakładów lub zapłaty jakiegokolwiek wynagrodzenia z tego tytułu, zarówno w trakcie trwania umowy, jak i po jej wygaśnięciu lub rozwiązaniu.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za, ani w związku z jakimikolwiek wypadkami, szkodami, uciążliwościami lub niewygodami doznanymi przez Najemcę, wynikającymi z działań lub zaniechania jakiegokolwiek innego najemcy lub użytkownika sąsiedniego lub innego miejsca postojowego. Ponadto, w zakresie jakiegokolwiek odpowiedzialności Wynajmującego, która nie została wyłączona na skutek powyższego zapisu, taka odpowiedzialność będzie ograniczona do naprawy rzeczywistej szkody poniesionej przez Najemcę.

§ 6

1. Wynajmujący ma prawo do rozwiązania niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym, za pisemnym wypowiedzeniem przedłożonym Najemcy, gdy:
 - a) Najemca będzie zalegać z opłatą czynszu za dwa miesiące, a udzielony Najemcy przez Wynajmującego dodatkowy jednomiesięczny termin na zapłatę zaległości upłynie bezskutecznie,
 - b) Najemca używa Przedmiot Najmu w sposób sprzeczny z umową lub z przeznaczeniem rzeczy i mimo upomnienia nie przestaje jej używać w taki sposób albo gdy rzecz zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje ona narażona na utratę lub uszkodzenie,

- c) Najemca nie przyjmie do stosowania i nie podpisze aneksu o którym mowa w § 3 ust. 3 umowy.
2. Wynajmujący ma prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia, jeżeli Przedmiot Najmu okaże się niezbędny do realizacji celów Statutowych Wynajmującego.
 3. Strony mogą rozwiązać niniejszą umowę za porozumieniem stron w każdym czasie.

§ 7

1. Po zakończeniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić Przedmiot Najmu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia.

§ 8

1. W kwestiach nieuregulowanych niniejszą Umową, stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory powstałe na gruncie niniejszej Umowy strony będą starały się rozstrzygnąć polubownie w drodze wzajemnych ustaleń i negocjacji. W przypadku nie dojścia do porozumienia rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo Sąd Powszechny w Kielcach.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

§ 9

Klauzula informacyjna RODO

Zgodnie z 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 (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) – zwanego dalej „RODO” informujemy, iż:

1. Administratorem danych osobowych jest – Świętokrzyskie Centrum Ratownictwa Medycznego i Transportu Sanitarnego reprezentowane przez Dyrektora, ul. Św. Leonarda 10, 25-311 Kielce, tel. (41) 3445371, fax (41) 3445371, e-mail: sekretariat.leonarda@scrmits.pl
2. Dane kontaktowe inspektora ochrony danych w Świętokrzyskim Centrum Ratownictwa Medycznego i Transportu Sanitarnego w Kielcach: Waldemar Piłat tel. (41) 3617345 0w. 342 e-mail: iod@scrmits.pl
3. Dane osobowe przetwarzane będą przez Administratora w celu wykonania umowy (dalej umowa) i rozliczenia świadczonej usługi.
4. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest:
 - a) niezbędność do wykonania umowy, której stroną jest którego dane dotyczą lub do podjęcia działań na żądanie

- którego dane dotyczą, przed zawarciem umowy (art. 6 ust. 1 lit. b RODO);
- b) konieczność wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze, (art. 6 ust. 1 lit. c RODO) wynikających z przepisów podatkowych, a dotyczących wystawienia faktur, prowadzenia ksiąg rachunkowych i dokumentacji podatkowej;
 - c) w sprawach dochodzenia roszczeń z tytułu prowadzonej działalności, obrony przed tymi roszczeniami, w ramach prawnie uzasadnionego interesu Administratora, (art. 6 ust. 1 lit. f RODO).
5. Dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do wykonania umowy oraz do realizacji ewentualnych roszczeń Administratora i związanych z zawartą umową, a następnie przechowywane w archiwum zakładowym, gdzie okres archiwizacji został określony przez Jednolity rzeczowy wykaz akt. Wynosi on 10 lat.
6. Dane osobowe nie będą poddawane zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji ani profilowaniu.
7. Odbiorcami danych osobowych.....będą wyspecjalizowane podmioty, które świadczą na rzecz Administratora usługi: serwisowania oprogramowania służącego do obsługi dokumentacji związanej z realizacją umów, kurierom i poczcie polskiej w związku z przesyłaną korespondencją oraz podmioty upoważnione do ich otrzymania na podstawie przepisów prawa.
8. W związku z przetwarzaniem danych osobowych przez Administratora, przysługuje:
- a) prawo dostępu do treści danych,
 - b) prawo do sprostowania danych,
 - c) prawo do ograniczenia przetwarzania danych.
9. przysługuje prawo wniesienia skargi do UODO, gdy uzna, iż przetwarzanie jego danych osobowych narusza przepisy RODO.
10. Podanie przez danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy. zobowiązany jest do ich podania, a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie brak możliwości podpisania umowy.
11. Dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, oraz nie będą podlegały profilowaniu.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Załączniki:

- 1) Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem faktycznym nieruchomości

Załącznik nr 1

.....
(miejscowość, data)

.....
(imię i nazwisko)

.....
(adres)

OŚWIADCZENIE O ZAPOZNANIU SIĘ ZE STANEM
FAKTYCZNYM NIERUCHOMOŚCI

Niniejszym oświadczam, że zapoznałem/łam się ze stanem faktycznym gabinetu lekarskiego
znajdującego się w

w tym z jego stanem technicznym oraz funkcjonalnym i nie wnoszę z tytułu tego stanu
żadnych zastrzeżeń i uwag.

.....
(podpis)