

[Nr postępowania: 39/ZP/2025]

Z a ł a c z n i k N r 2 d o S W P

WZÓR UMOWY

UMOWA NAJMU POWIERZCHNI

(dalej: „Umowa”)

zawarta w Warszawie

w dniu

pomiędzy:

Wojewódzką Stacją Pogotowia Ratunkowego i Transportu Sanitarnego „MEDITRANS” Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Warszawie, ul. Poznańska 22, wpisaną do Rejestru Stowarzyszeń, Innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji oraz Samodzielnych Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000061291, NIP: 5261736429, REGON: 000294674, reprezentowaną przez:

Karola Bielskiego – Dyrektora

zwaną dalej „Wynajmującym”,

a

.....
z siedzibą/zamieszkałym/ą w (Kod:), ul.
NIP:, REGON:/legitymującym/ą się dowodem osobistym
nr i PESEL....., zwanym/ą w dalszej części
umowy „Najemcą”,

reprezentowaną przez:

..... –

zwaną dalej „Najemcą”,

zwanymi dalej łącznie „Stronami” lub z osobna „Stroną”

w wyniku przeprowadzonego przetargu, ogłoszonego w Gazecie Wyborczej i na stronie internetowej www.meditrans.waw.pl w dniu 03.11.2025 r.

Podstawą zawarcia niniejszej umowy jest zgoda Zarządu Województwa Mazowieckiego wyrażona w uchwale nr 1917/126/25 z dnia 14.10.2025 r. w sprawie wyrażenia zgody Wojewódzkiej Stacji Pogotowia Ratunkowego i Transportu Sanitarnego „Meditrans” SPZOZ w Warszawie na oddanie w najem części nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Woronicza 19.

§ 1

PRZEDMIOT I ZAKRES UMOWY

1. Wynajmujący oświadcza, że oddaje Najemcy w najem, a Najemca bierze do używania pomieszczenia magazynowo-warsztatowe o powierzchni łącznej 170 m² w budynku A i powierzchnię parkingową o powierzchni 1 085 m², usytuowane na terenie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Woronicza 19, działka ewidencyjna nr 5, obręb 1-08-03, zwane dalej przedmiotem najmu – z przeznaczeniem na
2. Strony potwierdzają, że faktyczne wydanie przedmiotu najmu, o którym mowa wyżej w ust. 1, nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, według wzoru przedstawionego przez Wynajmującego.
3. Najemca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny przedmiotu najmu oraz że nie zgłasza z tego tytułu jakichkolwiek zastrzeżeń, a także, że przedmiot najmu jest w stanie pozwalającym na natychmiastowe jej wykorzystanie zgodnie z potrzebami Najemcy.
4. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać przedmiot najmu wyłącznie w celu opisanym w § 1 ust. 1 Umowy.

§ 2 ZASADY REALIZACJI I CZAS TRWANIA UMOWY

1. Najemca oświadcza, że nie toczy się przeciwko niemu żadne postępowanie sądowe, arbitrażowe lub administracyjne oraz jakiegokolwiek inne postępowanie mające na celu wstrzymanie wykonania zobowiązań, w szczególności nie toczy się żadne postępowanie upadłościowe, naprawcze, likwidacyjne lub egzekucyjne oraz według najlepszej wiedzy Strony nie ma podstaw do wszczęcia takich postępowań, które mogłyby w sposób niekorzystny wpłynąć na ważność, skuteczność lub wejście w życie Umowy.
2. Najemca zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem, z należytą starannością i zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, jak również do bezwzględnego przestrzegania przepisów BHP oraz ppoż. obowiązujących na terenie nieruchomości Wynajmującego.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności wobec Najemcy za majątek Najemcy znajdujący się na terenie przedmiotu najmu. Zabezpieczenie przedmiotu najmu przed kradzieżą oraz ubezpieczenie majątku znajdującego się na terenie przedmiotu najmu od wszelkich ryzyk spoczywa wyłącznie na Najemcy i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane.
4. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie ma prawa dokonywać w przedmiocie najmu jakichkolwiek zmian, jak również nie może korzystać przezeń w zakresie wykraczającym poza określony stosownie do treści § 1 ust. 1 Umowy.
5. Dokonywanie w przedmiocie najmu zmian adaptacyjnych stosownie do potrzeb Najemcy odbywa się wyłącznym staraniem i na wyłączny koszt Najemcy, po uprzednim uzgodnieniu ich zakresu z Wynajmującym.
6. Wszelkie koszty związane z ewentualnymi nakładami na przedmiocie najmu ponosi Najemca i nie będzie on dochodził roszczeń z tego tytułu po rozwiązaniu umowy lub też po upływie okresu na jaki została zawarta.
7. Najemca obowiązany jest utrzymać wynajmowaną powierzchnię we właściwym stanie technicznym oraz przestrzegać przepisów BHP i p.poż.
8. Najemca nie ma prawa oddać przedmiotu najmu – w całości lub w części – osobom trzecim do bezpłatnego używania lub w podnajem.
9. Umowa zawarta zostaje na czas określony **od dnia r. do dniar.**

§ 3 WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Z tytułu Umowy Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu, płatny z góry w wysokości netto zł (słownie:), powiększony o należyty podatek VAT, co stanowi kwotę brutto zł (słownie:).
2. Wynajmujący będzie wystawiał fakturę w ciągu pierwszych 3 dni roboczych w miesiącu.
3. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 umowy, regulowany będzie przez Najemcę z góry w terminie najpóźniejszym do dnia 15 – go każdego miesiąca kalendarzowego za dany miesiąc, na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wynajmującego, wyłącznie przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany każdorazowo na fakturze VAT. O dacie dokonania przez Najemcę zapłaty czynszu decydować będzie data uznania tego rachunku bankowego.
4. Niezależnie od czynszu najmu, o którym mowa w ust. 1, Najemca zobowiązany jest do ponoszenia opłat z tytułu zużytych mediów (energia elektryczna, energia cieplna, woda i ścieki) według wskazań liczników, a także do zwrotu kosztów podatku od nieruchomości w zakresie wynajmowanej powierzchni według opłaty rocznej dokonywanej przez Wynajmującego. Wysokość comiesięcznych opłat, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, ustalana będzie w oparciu odczyt liczników i obowiązujące stawki. Wynajmujący zobowiązany jest do udostępnienia kopii dokumentów źródłowych w celu potwierdzenia powyższych należności na każde żądanie Najemcy w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia otrzymania żądania.

5. Strony ustalają, że czynsz najmu określony wyżej w ust. 1, będzie waloryzowany corocznie ze skutkiem od 1 kwietnia o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, drogą pisemnego aneksu.
6. W przypadku zmiany stawek podatku VAT oraz cen urzędowych w trakcie trwania umowy ceny zostaną zmienione w dniu wejścia w życie stosownego rozporządzenia lub ustawy.,
7. Najemca oświadcza, że wyraża zgodę na przesyłanie przez Wynajmującego faktur VAT w formie elektronicznej. Wynajmujący będzie przysyłał faktury w formacie Portable Document Format (PDF) na adres poczty elektronicznej: W przypadku zmiany adresu poczty elektronicznej, o którym mowa powyżej lub też zmiany formatu przesyłanego dokumentu, Strony powiadamiają się o zmianach niezwłocznie drogą pisemną. Najemca oświadcza niniejszym, że na czas trwania niniejszej umowy upoważnia Wynajmującego do wystawiania ww. faktur VAT bez podpisu Najemcy, a także do ich przesyłania za pośrednictwem poczty lub inną przesyłką rejestrowaną.
8. W przypadku nieterminowego regulowania należności przez Najemcę, Wynajmujący będzie naliczał ustawowe odsetki za opóźnienie i obciążał nimi Najemcę.
9. W przypadku zalegania lub opóźniania się przez Najemcę z płatnościami wynikającymi z Umowy, dokonane przez Najemcę wpłaty Wynajmujący ma prawo zaliczyć w pierwszej kolejności na odsetki ustawowe z tytułu opóźnienia, następnie na czynsz, a dopiero w ostatniej kolejności – na czynsz.

§ 4

ROZWIĄZANIE UMOWY I KARY UMOWNE

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wcześniejszego rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym (tj. bez zachowania terminów wypowiedzenia) w przypadku:
- a) dopuszczenia się przez Najemcę rażącego naruszenia obowiązków wynikających z Umowy;
 - b) nieprzestrzegania przez Najemcę przepisów BHP i p.poż obowiązujących na nieruchomości Wynajmującego oraz przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego, o ile pomimo wystosowania przez Wynajmującego do Najemcy pisemnego wezwania do zaniechania, w terminie nie krótszym niż 7 dni dokonywania naruszeń, o których mowa za lit. a), Najemca w dalszym ciągu będzie dopuszczał się tych naruszeń;
 - c) opóźnienia się przez Najemcę z płaceniem czynszu za dwa pełne okresy płatności.
2. Każdej ze Stron przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia przypadającego na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Oświadczenie o rozwiązaniu Umowy dla swej ważności i skuteczności wymaga zachowania formy pisemnej.
4. Najemca uprawniony jest do rozwiązania umowy z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:
- a) gdy zmiany przepisów prawnych lub prawny status Najemcy uniemożliwią mu dalszą działalność. Oświadczenie o wypowiedzeniu umowy dla swej ważności i skuteczności wymaga zachowania formy pisemnej. O dacie złożenia wypowiedzenia decyduje data otrzymania tego oświadczenia listem poleconym lub inną przesyłką rejestrowaną albo data potwierdzenia osobistego odbioru oświadczenia przez Najemcę;
 - b) w razie trwałego zaprzestania działalności przedsiębiorstwa Najemcy.
5. Najemca zobowiązany jest oddać przedmiot najmu najpóźniej w dniu wygaśnięcia lub rozwiązania umowy na podstawie porozumienia Stron, a w przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy na podstawie powyższego ust. 1 – w terminie najpóźniej 7 dni kalendarzowych od daty otrzymania przez Najemcę oświadczenia Wynajmującego o rozwiązaniu Umowy w trybie natychmiastowym. W przypadku niedochowania ww. terminów wydania przedmiotu najmu, Wynajmującemu przysługiwać będzie od Najemcy w miejsce czynszu wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z dotychczasowego przedmiotu najmu w wysokości 150 % (słownie: sto pięćdziesiąt procent) ostatniego miesięcznego czynszu za każdy dzień bezumownego korzystania z dotychczasowego przedmiotu najmu. Kara umowna naliczana będzie za każdy miesiąc do dnia protokolarnego przekazania powierzchni.

§ 5 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Z dniem zakończenia stosunku najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie niepogorszonym, przy czym Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego używania przedmiotu najmu.
2. Zwrot przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego podpisanego przez obie Strony niniejszej umowy. W razie odmowy podpisania tego protokołu przez Najemcę, Najemca obciążają wszelkie konsekwencje wynikające z treści protokołu podpisanego wyłącznie przez Wynajmującego.
3. Zwracany przedmiot najmu winien zostać opróżniony z wszelkich rzeczy należących do Najemcy – pod rygorem ich usunięcia przez Wynajmującego na koszt Najemcy, o ile Najemca nie usunie ich z przedmiotu najmu w terminie najpóźniej 5- ciu dni od dnia powiadomienia go przez Wynajmującego. Po upływie tego terminu pozostawione na przedmiocie najmu rzeczy traktowane będą jako porzucone przez Najemcę.
4. Wszelkie pisma kierowane między Stronami będą doręczone listami poleconymi lub wpływem bezpośrednim za pokwitowaniem, na adres:
adres korespondencyjny Wynajmującego:
WSPRiTS „Meditrans” SPZOZ w Warszawie, ul. Poznańska 22, 00-685 Warszawa;
e-mail: kancelaria@meditrans.waw.pl
adres korespondencyjny Najemcy:
.....;
e-mail:
5. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadomienia się na piśmie o każdej zmianie. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane na adres określony w ust. 4 uznaje się za doręczone prawidłowo.
6. Pismo przesłane drugiej Stronie na adres określony w ust. 4 awizowane dwukrotnie, uznaje się za doręczone prawidłowo z dniem pierwszego awiza.
7. Wynajmujący określa, że osobą odpowiedzialną za prawidłową realizację przedmiotu zamówienia jest Zastępca Dyrektora ds. Administracyjnych, natomiast pracownikami odpowiedzialnymi za monitoring Umowy są pracownicy Działu Zarządzania Nieruchomościami: p. Krzysztof Sarbian (nr tel. 639 999 744) oraz Pracownik Działu Księgowości: p. Barbara Krzepicka (nr tel. /22/ 52 51 332) zwani również „Przedstawicielami Zamawiającego”.
8. Ze strony Najemcy osobą odpowiedzialną za reprezentowanie we wzajemnych kontaktach dotyczących wykonywania niniejszej Umowy jest: p..... (nr tel., adres e-mail:).
9. Strony mają prawo zmienić osoby reprezentujące je we wzajemnych kontaktach, jak też udzielać upoważnień do występowania w ich imieniu także innym osobom. O faktach tych Strona dokonująca ww. zmiany zobowiązana jest jednak niezwłocznie na piśmie powiadomić drugą Stronę.
10. Najemca zobowiązuje się do zachowania w poufności i do niewykorzystywania w innym celu niż określony w Umowie wszelkich informacji uzyskanych od Wynajmującego w związku z realizacją Umowy, z wyjątkiem:
a) informacji publicznie dostępnych;
b) informacji, w których posiadanie Najemca wszedł, bez naruszenia prawa, z innych źródeł;
c) informacji, co do których Wynajmujący pisemnie zezwolił na ich ujawnienie lub wykorzystanie w innym celu.
11. Najemca oświadcza, że zobowiąże swoich pracowników oraz osoby działające na jego zlecenie do zachowania w poufności i do niewykorzystywania w innym celu niż określony w Umowie informacji, o których mowa w ust 10.
12. Obowiązek zachowania informacji w poufności nie dotyczy sytuacji, w których Najemca zobowiązany jest do przekazania posiadanych informacji podmiotom uprawnionym na podstawie przepisów prawa do żądania udzielenia takich informacji w związku z prowadzonym postępowaniem.

13. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów dotyczących ochrony danych osobowych pozyskanych w trakcie realizacji Umowy. Najemca nie może w żaden inny sposób wykorzystywać pozyskanych danych, jak tylko dla należytego wykonania Umowy, w szczególności nie może ich używać w celach reklamowych i marketingowych.

14. Najemca zobowiązuje się do wypełnienia obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub art. 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 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 (zwanym: RODO) wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w związku z realizacją przedmiotowego zamówienia.

15. W przypadku wygaśnięcia lub wcześniejszego rozwiązania umowy, zobowiązania i uprawnienia Stron powstałe na jej tle realizowane i dochodzone będą dalej według treści postanowień niniejszej Umowy, jeżeli:

- a) nie zostały wykonane przez Strony przed rozwiązaniem Umowy;
- b) wynikiły dopiero po rozwiązaniu Umowy.

16. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają dla swej ważności bezwzględnego zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

17. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

18. Sprawy powstałe na tle umowy Strony będą starały się rozwiązywać na drodze polubownych negocjacji, a w przypadku braku osiągnięcia porozumienia – spory te rozpoznawane i rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo sąd w Warszawie.

19. Wszystkie załączniki powołane w niniejszej Umowie stanowią jego integralną część.

20. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

21. Wymienione poniżej załączniki stanowią integralną część Umowy:

- a) Kserokopia oferty;
- b) Pełnomocnictwo (jeżeli dotyczy).

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA