

## UMOWA NAJMU

NR REJ. ....

W dniu ..... roku w Warszawie została zawarta Umowa pomiędzy:

1. Szpitalem Dziecięcym im. prof. dr med. Jana Bogdanowicza Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej z siedzibą w Warszawie 03-924, ul. Niekańskiej 4/24, zwanym dalej „Wynajmującym”, reprezentowanym przez:

- Małgorzatę Stachurską – Turos - Dyrektora

2. a ..... z siedzibą, przy ul. .... zwaną dalej „Najemcą”, reprezentowaną przez:

- .....

zarejestrowaną w ..... pod Numerem ....., o Nr NIP ....., REGON ....., wybraną na podstawie Uchwały nr 1163/336/22 Zarządu Województwa Mazowieckiego z dnia 11 lipca 2022 roku, przepisów Kodeksu cywilnego oraz § 14 ust. 1 pkt 1 załącznika do uchwały Nr 150/12 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 25 czerwca 2012 roku w sprawie zasad postępowania samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej, będących wojewódzkimi samorządowymi jednostkami organizacyjnymi, przy zbywaniu aktywów trwałych, oddawaniu ich w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie o następującej treści:

### § 1 Przedmiot Najmu

1. Przedmiotem najmu jest lokal, na który składają się pomieszczenia oznaczone:

- a) AP 22 - 17,25 m<sup>2</sup>,
- b) AP 22a - 15,03m<sup>2</sup>
- c) AP22b - 9,40 m<sup>2</sup>
- d) AP23 - 14,95 m<sup>2</sup>
- e) AP24 - 9,70 m<sup>2</sup>
- f) AP26 - 6,38 m<sup>2</sup>
- g) AP26a - 4,76 m<sup>2</sup>
- h) AP26b - 4,95 m<sup>2</sup>
- i) AP26c - 2,96 m<sup>2</sup>
- j) AP26d - 3,56 m<sup>2</sup>
- k) AP26e - 10,70 m<sup>2</sup>
- l) AP26f - 5,65 m<sup>2</sup>
- ł) AP26g - 3,26 m<sup>2</sup>
- m) AP27- 14,48 m<sup>2</sup>
- n) AP28- 34,44 m<sup>2</sup>
- o) AP29- 16,40 m<sup>2</sup>
- p) AP29a- 29,10 m<sup>2</sup>
- r) AP30- 3,35 m<sup>2</sup>
- s) AP33- 12,0 m<sup>2</sup>
- t) AP34a- 16,74 m<sup>2</sup>
- u) AP34b- 18,90 m<sup>2</sup>

Zlokalizowane W budynku „A”- się na terenie nieruchomości będącej we władaniu Wynajmującego, położonej w Warszawie przy ul. Niekańskiej 4/24, zwana dalej przedmiotem najmu.

2. Powierzchnia przedmiotu najmu wynosi 253,96 m<sup>2</sup>.

3. Budynek, w którym zlokalizowane są pomieszczenia będące przedmiotem najmu wyposażony jest w instalacje: elektryczną, centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjną, sygnalizacji alarmu pożaru oraz windy osobowe.
4. Najemca będzie używał lokalu będącego przedmiotem najmu do realizacji zadań statutowych.
5. Wynajmujący oświadcza, iż posiada upoważnienie właściwego organu do zawarcia niniejszej umowy.
6. Niniejsza umowa wchodzi w życie z dniem .....**2022 roku** i zawarta jest na okres 36 miesięcy.

## **§ 2 Przedmiot Umowy**

1. Wynajmujący niniejszym oddaje, a Najemca przyjmuje do używania przedmiot najmu w celu prowadzenia działalności polegającej na prowadzeniu pracowni rezonansu magnetycznego. Szczegółowy opis zakresu prowadzonej działalności zawiera Załącznik Nr 1.
2. Najemca zobowiązuje się korzystać z przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem z zachowaniem należytej dbałości o jego stan techniczny i wyposażenie.
3. Najemca zobowiązuje się dbać o estetykę i wystrój przedmiotu najmu.
4. Najemca zobowiązuje się do niedokonywania bez pisemnej zgody Wynajmującego zmian naruszających w sposób trwały substancję przedmiotu najmu.
5. Najemca nie może oddać przedmiotu najmu w podnajem, poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej w całości lub w części.

## **§ 3 Sposób korzystania z przedmiotu najmu**

1. Przedmiot najmu będzie wykorzystywany przez Najemcę wyłącznie do prowadzenia działalności określonej w § 2 ust 1 umowy.
2. Najemca zapłaci Wynajmującemu kaucję w wysokości **50 000 zł.** dla zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego o pokrycie należności. Kaucja musi być wpłacona na konto Wynajmującego.
3. Kaucja, o której mowa w ust. 2, zostanie zwrócona Najemcy w terminie 30 dni od dnia zwrotu lokalu Wynajmującemu, po uprzednim rozliczeniu należności przysługujących Wynajmującemu.
4. Stan techniczny przedmiotu najmu określa Załącznik Nr 3 do niniejszej umowy stanowiący jej integralną część.
5. Wszelkiego rodzaju przebudowy przedmiotu najmu najemca może przeprowadzać jedynie po uzyskaniu pisemnej zgody od Wynajmującego. Najemca przedstawi Wynajmującemu projekt planowanych zmian do akceptacji.
6. Najemca ponosi wszelkie koszty związane z ewentualnymi nakładami na przedmiot najmu w celu dostosowania go do prowadzonej działalności pracowni rezonansu magnetycznego. Najemca oświadcza, iż nie będzie dochodził roszczeń z tego tytułu po rozwiązaniu umowy.
7. W przypadku, gdy Najemca zdecyduje się ubezpieczyć we własnym zakresie przedmiot najmu lub sprzęt, zgoda Wynajmującego nie będzie wymagana.
8. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania Regulaminu stanowiącego Załącznik Nr 2 do umowy.
9. W przypadku rozwiązania umowy najmu Najemca na własny koszt zdemontuje i usunie z przedmiotu najmu zainstalowane urządzenia i zwróci Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem zużycia będącego następstwem prawidłowego używania w terminie nie przekraczającym 30 dni od daty rozwiązania umowy. W przypadku nieusunięcia urządzeń przez Najemcę w powyższym terminie, Wynajmujący ma prawo zdemontować urządzenia Najemcy i zabezpieczyć je na koszt Najemcy.
10. Wynajmujący zobowiązuje się do zapewnienia swobodnego dostępu do przedmiotu najmu Najemcy, jak również osobom trzecim przez 7 dni w każdym tygodniu przez 24 godziny na dobę.

## **§ 4 Czynsz i opłaty**

1. Miesięczny czynsz z tytułu niniejszej umowy najmu wynosi netto ..... zł (słownie: .....).
- Miesięczna cena za 1 m<sup>2</sup> wynosi netto:
  - a) pomieszczenia użytkowe (170,83m<sup>2</sup>) .....zł (słownie: ..... zł)

- b) pomieszczenia ciągów komunikacyjnych (54,02m<sup>2</sup>) ..... zł  
(słownie.....zł)
- c) powierzchnia niepełnowartościowa (29,11m<sup>2</sup>)..... zł (słownie:.....zł)
2. Kwota czynszu podlega corocznej waloryzacji od początku roku kalendarzowego, w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług podawanych przez Główny Urząd Statystyczny na podstawie aneksu w formie pisemnej. Pierwsza waloryzacja nastąpi począwszy od 01.01.2023 roku. Czynsz za niepełny okres płatności będzie naliczany proporcjonalnie do czasu najmu.
  3. Kwota czynszu nie obejmuje podatku VAT, który zostanie doliczony przez Wynajmującego w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.
  4. Czynsz płatny będzie miesięcznie w terminie 14 dni licząc od dnia otrzymania przez Najemcę faktury VAT, wystawionej każdorazowo przez Wynajmującego na początku danego miesiąca obrachunkowego, przelewem na wskazane na fakturze konto, przy czym za dzień wykonania płatności ustala się dzień wpływu należności na konto Wynajmującego.
  5. Wynajmujący oświadcza, iż czynsz nie będzie naliczany Najemcy od dnia podpisania umowy do dnia zakończenia modernizacji jednak nie dłużej niż przez dwa miesiące liczone od daty podpisania umowy.
  6. W przypadku niezapłacenia czynszu w terminie wskazanym w ust. 3 naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie.
  7. Najemca ponosi koszty eksploatacyjne najmowanych powierzchni tj. za zużycie energii cieplnej, elektrycznej, wody i odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości stałych w wysokości określonej w Załączniku Nr 4 do niniejszej Umowy lub zgodnie ze wskazaniami licznika.
  8. Koszty, o których mowa w ustępie 7 naliczane będą przez Wynajmującego miesięcznie zgodnie z Załącznikiem Nr 4. Płatność następować będzie na podstawie faktury VAT wystawionej każdorazowo przez Wynajmującego na początku każdego miesiąca obrachunkowego, w terminie 14 dni licząc od dnia otrzymania przez Najemcę faktury.
  9. W przypadku niezapłacenia kosztów eksploatacyjnych w terminie wskazanym w ust. 6 naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie.
  10. W ramach czynszu Najemca jest uprawniony do usytuowania przy wejściu do budynku A od strony budynku B2 tablicy informacyjnej o wymiarach 75cm x 60 cm, zawierające w szczególności informacje nt. firmy Najemcy.

#### **§ 5 Czas umowy i jej rozwiązanie**

1. Umowa zawarta zostaje na okres 36 miesięcy **od dnia .....2022 roku do dnia .....2025 roku.**
2. Umowa może być rozwiązana przez Wynajmującego bez zachowania terminów wypowiedzenia, jeżeli Najemca:
  - 1) wykorzystuje przedmiot najmu w sposób sprzeczny z umową,
  - 2) podnajmuje lokal lub jego część, bądź oddaje w bezpłatne użytkowanie lub podnajem osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,
  - 3) zalega z zapłatą czynszu i opłat eksploatacyjnych za dwa pełne okresy płatności, po bezskutecznym upływie dodatkowego miesięcznego terminu na jego zapłatę udzielonego na podstawie art. 687 K.c.
3. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

#### **§ 6 Zawiadomienia**

Wszelkie zawiadomienia lub inne informacje będą dokonywane na piśmie i doręczane osobiście lub listem poleconym z potwierdzeniem odbioru, na adresy wskazane w niniejszej umowie lub w aneksie do niniejszej umowy.

#### **§ 7 Informacje o ochronie danych osobowych**

1. Strony zobowiązują się przetwarzać dane osobowe - udostępnione na podstawie odpowiednich zgód lub innych podstaw prawnych - zgodnie z przepisami 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, dalej: RODO) i innymi powszechnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych, stosując przy tym środki techniczne i organizacyjne

wskazane w art. 32 RODO, zapewniające właściwą ochronę danych osobowych oraz zapewniając dostęp do danych osobowych wyłącznie osobom upoważnionym.

2. W odniesieniu do danych osobowych **pracowników/współpracowników Najemcy odpowiedzialnych za realizację niniejszej umowy**, Wynajmujący informują iż zgodnie z RODO:
  - a) Administratorem danych osobowych pracowników/współpracowników Najemcy jest **Szpital Dziecięcy im. prof. dr. med. J. Bogdanowicza w Warszawie**, adres: ul. Niekańska 4/24, 03-924 Warszawa;
  - b) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować w sprawach przetwarzania moich danych osobowych za pośrednictwem poczty elektronicznej: [iod@nieklanska.pl](mailto:iod@nieklanska.pl);
  - c) Administrator przetwarza Państwa dane osobowe w zakresie: imienia i nazwiska, stanowiska służbowego, danych kontaktowych (numeru telefonu). Państwa dane zostały pozyskane w sposób inny niż od osoby, której dane dotyczą (tj. od Najemcy) oraz są przetwarzane w wyniku współpracy między Administratorem, a Najemcą;
  - d) Administrator będzie przetwarzał Państwa dane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) c) w zw. z wynikającego z ustawy z dnia 23 kwietnia 2004 r. Kodeks cywilny oraz f) RODO, tj. w celu realizacji umowy pomiędzy Administratorem a Wykonawcą, w celach kontaktowych, ustalenia, zabezpieczenia i dochodzenia ewentualnych roszczeń;
  - e) Państwa dane osobowe mogą być udostępnione innym uprawnionym podmiotom, na podstawie przepisów prawa, a także innym podmiotom z którymi Administrator zawarł umowę w związku z realizacją usług na rzecz Administratora (np. kancelarią prawną, dostawcą oprogramowania, zewnętrznym audytorem, zleceniobiorcom świadczącym usługę z zakresu ochrony danych osobowych).
  - f) Administrator nie zamierza przekazywać Państwa danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
  - g) Mają Państwo prawo uzyskać kopię swoich danych osobowych.
  - h) Państwa dane osobowe będą przechowywane przez okres współpracy między Administratorem a Najemcą, a po jego zakończeniu przez okres przedawnienia roszczeń, wynikający z przepisów prawa.
  - i) Przysługuje Państwu prawo dostępu do treści danych, ich sprostowania lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu i usunięcia danych a także prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
  - j) Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże niezbędne do realizacji celu ich przetwarzania.
  - k) Administrator nie podejmuje decyzji w sposób zautomatyzowany, w oparciu o Państwa dane osobowe.
3. Najemca oświadcza, że przed zawarciem niniejszej umowy wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO), wobec każdej osoby fizycznej, od której dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu wpisania jej do treści umowy jako dane osoby reprezentującej Najemcę lub działającej w jego imieniu przy realizowaniu umowy. Najemca zobowiązuje się, w przypadku wyznaczenia lub wskazania do działania przy wykonywaniu niniejszej umowy osób innych niż wymienione w jej treści, najpóźniej wraz z przekazaniem Wynajmującemu danych osobowych tych osób, zrealizować obowiązki informacyjne w trybie art. 13 lub art. 14 RODO.

## **§ 8 Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia do umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory wynikające z umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

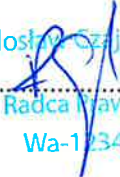
Załącznik Nr 1 – Opis szczegółowy zakresu prowadzonej działalności,

- Załącznik Nr 2 – Regulamin najmu,
- Załącznik Nr 3 – Stan techniczny pomieszczeń,
- Załącznik Nr 4 – Zestawienie kosztów mediów,
- Załącznik Nr 5 – Klauzula informacyjna LUXMED

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Zaakceptowano pod względem:

1. Formalno-prawnym: .....  
  
Radosław Czajkowski  
Radca Prawny  
Wa-12348

2. Finansowo-księgowym .....

## REGULAMIN

*Użytkowania pomieszczeń najmowanych/ dzierżawionych od Szpitala Dziecięcego im. prof. dr. med. J. Bogdanowicza SPZOZ w Warszawie*

### POSTANOWIENIA OGÓLNE

#### §1

Nieruchomości Szpitala, tj. budynki i jego otoczenie, będące majątkiem samorządu Województwa Mazowieckiego i oddane w użytkowanie Szpitalowi mogą być najmowane/dzierżawione na zasadach określonych w uchwałach Zarządu Województwa Mazowieckiego w sprawie trybu postępowania SPZOZ przy zbywaniu, wynajmowaniu, wydzierżawianiu, użyczeniu majątku trwałego.

#### §2

Postanowienia Regulaminu określają obowiązki Szpitala, jako Wynajmującego/Wydzierżawiającego oraz użytkowników pomieszczeń lub części budynków – Najemców/Dzierżawców, z którymi zawarte zostały umowy najmu/dzierżawy.

### OBOWIĄZKI SZPITALA

#### §3

1. Szpital jest zobowiązany do protokolarnego:
  - a) Przekazania Najemcy/ Dzierżawcy lokalu (powierzchni),
  - b) odbioru lokalu (powierzchni) po rozwiązaniu umowy najmu/ dzierżawy,
2. Objęcie lokalu (powierzchni) następuje po sporządzeniu w 2 egzemplarzach protokołu przyjęcia, podpisanego przez Wynajmującego/Wydzierżawiającego i Najemcę/Dzierżawcę, w którym określa się liczbę pomieszczeń, powierzchnię, wyposażenie lokalu i stan techniczny znajdujących się tam urządzeń.
3. Najemca/Dzierżawca ma prawo złożyć w ciągu 14 dni od podpisania protokołu przejęcia lokalu (powierzchni) odwołanie do Dyrektora Szpitala od ustaleń zawartych w protokole.

#### §4

W ramach wnoszonych przez Najemców/Dzierżawców comiesięcznych opłat eksploatacyjnych, ustalonych szczegółowo w umowach najmu/ dzierżawy Szpital zobowiązany jest:

- 1) przekazywać Najemcom/ Dzierżawcom informacje porządkowe i administracyjne,
- 2) zapewnić oświetlenie miejsc wspólnie użytkowanych,
- 3) zapewnić oznakowanie wyjść ewakuacyjnych i zainstalować wymagane urządzenia ppoż.,
- 4) zapewnić w sezonie grzewczym ogrzewanie pomieszczeń,
- 5) zapewnić dostawę ciepłej i zimnej wody w miarę posiadanych warunków technicznych,
- 6) zapewnić konserwację i naprawę urządzeń technicznych, służących do prawidłowej eksploatacji lokalu oraz urządzeń ppoż.
- 7) zapewnić systematyczny wywóz śmieci z pojemników.

#### §5

W ramach comiesięcznych opłat eksploatacyjnych Szpital zobowiązany jest do następujących napraw wewnątrz budynku:

- 1) napraw przewodów instalacyjnych przechodzących przez budynek i znajdujących się w najmowanych/dzierżawionych pomieszczeniach, w tym:
  - przewodów instalacji wodociągowej do odbiorników,
  - przewodów pionowych instalacji kanalizacyjnej,
  - przewodów instalacji elektrycznej z wyłączeniem gniazd wtykowych, przełączników i wyłączników wymiennych
  - instalacji centralnego ogrzewania
  - instalacji telefonicznej (bez aparatów i wewnętrznych central telefonicznych)
  - windy osobowej
  - udrażniania przewodów kanalizacyjnych od urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych

- 2) napraw polegających na usunięciu uszkodzeń powstałych wewnątrz lokali na skutek niewykonania napraw należących do obowiązków Szpitala (np. usunięcie zacieków powstałych na skutek nieuszczelności dachu itp.)

Wymienione w pkt. 2 naprawy Szpital ma obowiązek wykonać przed upływem 1 miesiąca od daty zgłoszenia, a w przypadkach awaryjnych - bezzwłocznie.

## OBOWIĄZKI NAJEMCÓW/ DZIERŻAWCÓW - UŻYTKOWNIKÓW LOKALI

### §6

W najmowanym/dzierżawionym lokalu (powierzchni) dopuszcza się prowadzenie działalności opisanej w umowie najmu/dzierżawy, która nie jest konkurencyjna dla działalności statutowej Szpitala i uciążliwa dla pacjentów.

### §7

Użytkownicy budynku są zobowiązani:

- 1) dbać o stan techniczny i sanitarno-porządkowy budynku i jego otoczenia proporcjonalnie do najmowanej/dzierżawionej powierzchni
- 2) umożliwić bezpłatnie/bezkosztowo dostęp do remontowanej/modernizowanej infrastruktury, w przypadku prowadzonych przez Szpital planowych remontów lub modernizacji infrastruktury przebiegającej, lub stanowiącej część dzierżawionej/najmowanej powierzchni. Szpital zobowiązuje się do informowania Najemców o w/w remontach, modernizacjach z odpowiednim wyprzedzeniem.
- 3) uzgodnić pomiędzy sobą zasady użytkowania, konserwowania i sprzątania miejsc wspólnie użytkowanych, takich jak klatki schodowe, winda itp.

### §8

Użytkownik lokalu jest obowiązany:

- 1) utrzymywać lokal (powierzchnię) we właściwym stanie technicznym i sanitarnym
- 2) dokonywać napraw wewnątrz lokalu nie zaliczonych do obowiązków Szpitala tj.:
  - a) naprawy i konserwacji podłóg, posadzek i wymiany wykładzin podłogowych,
  - b) naprawy powierzchni ścian wykładanych płytami ceramicznymi,
  - c) drobnej naprawy stolarki okiennej i drzwiowej,
  - d) wymiany uszkodzonych szyb w oknach i drzwiach,
  - e) naprawy i wymiany wszystkich urządzeń sanitarnych i technicznych (baterii, umywalek, itp.),
- 3) Odnawiać zajmowany lokal (powierzchnię), aby zapewnić utrzymanie pomieszczeń w należytej czystości i właściwym stanie technicznym.
- 4) Likwidować uszkodzenia powstałe w związku z niewykonaniem lub nieprawidłowym wykonaniem obowiązków w zakresie użytkowania lokalu (powierzchni).
- 5) Koszty prac niezbędnych do wypełnienia obowiązków, o których mowa w ust. 1-4 pokrywa w całości Najemca/ Dzierżawca /użytkownik/ lokalu (powierzchni), o ile prace te nie wynikały z winy Szpitala.

### §9

1. Wszelkie przebudowy w najmowanym/dzierżawionym lokalu (powierzchni) mogą być dokonywane jedynie po otrzymaniu pisemnej zgody Szpitala, przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego.
2. Wjazd samochodem i stałe parkowanie na terenie Szpitala wymaga zgody Wynajmującego/Wydzierżawiającego i uzyskania przepustki.

### §10

Nieprzestrzeżenie przez Najemcę/ Dzierżawcę /użytkowników/ obowiązków, o których mowa w Regulaminie może być podstawą do rozwiązania umowy najmu/dzierżawy i obciążenia kosztami likwidacji szkody spowodowanej przez Najemcę/Dzierżawcę.

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### §11

1. Wnioski i skargi użytkowników należy składać do Dyrektora Szpitala.
2. W stosunku do użytkowników lokali (powierzchni) nieprzestrzegających Regulaminu Dyrektor może zastosować karę pieniężną w wysokości miesięcznego czynszu za każdorazowe naruszenie postanowień Regulaminu.

3. Szpital nie ponosi odpowiedzialności za kradzież mienia przechowywanego w najmowanych/dzierżawionych lokalach (powierzchniach). Mienie to powinno być ubezpieczone przez Najemcę/Dzierżawcę.

§12

Zawierając umowę najmu/dzierżawy Najemcy/Dzierżawcy przyjmują do stosowania niniejszy Regulamin, co stwierdza własnoręcznym podpisem ich upoważniony przedstawiciel.

§13

Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania.

Niniejszy Regulamin przyjąłem do wiadomości i stosowania:

Najemca/Dzierżawca /firma/	Data	podpis osoby upoważnionej
1. ....	.....	.....
2. ....	.....	.....
3. ....	.....	.....



Budynek A

**Lokal Nr 4**

**Składający się z pomieszczeń opisanych na planie numerami AP22, AP22a, AP22b, AP23, AP24, AP26, AP26a, AP26b, AP26c, AP26d, AP26e, AP26f, AP26g, AP27, AP28, AP29, AP29a, AP30, AP33, AP33a, AP33b o łącznej powierzchni 253,96m<sup>2</sup>**

**AP22 – pokój zabiegowy 17,25m<sup>2</sup>**

Sufit: podwieszony panelowy 60x60cm Ecophone HYGIENE PROTEC A

Ściany: tapeta winylowa Vescom Choice

Posadzka: wykładzina winylowa Tarkett Eminent

Drzwi i okna: drzwi drewniane STOLBUD Warszawa, okna PCV oklejone folią mrożoną

Oświetlenie: PXF LIGHTNING lampa do sufitu podwieszzonego

Instalacje elektryczne: gniazda wtykowe, gniazda do sieci komputerowej, sieć telefoniczna zintegrowana,

Instalacje sanitarne: wodno-kanalizacyjna, wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna 2w/h

Instalacje co: grzejniki w wykonaniu higienicznym 2xHV20-600x700

**AP22a – pokój oczekujących 15,03m<sup>2</sup>**

Sufit: podwieszony panelowy 60x60cm Ecophone GEDINA A

Ściany: tapeta winylowa Vescom Choice

Posadzka: gres

Drzwi i okna: drzwi drewniane STOLBUD Warszawa, okna PCV oklejone folią mrożoną

Oświetlenie: PXF LIGHTNING lampa do sufitu podwieszzonego

Instalacje elektryczne: gniazda wtykowe

Instalacje sanitarne: wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna 2w/h

Instalacje co: grzejniki w wykonaniu higienicznym HV20-600x1200

**AP22b – rejestracja pacjenta 9,40m<sup>2</sup>**

Sufit: podwieszony panelowy 60x60cm Ecophone GEDINA A

Ściany: farba akrylowa zmywalna

Posadzka: wykładzina winylowa Tarkett Eminent

Drzwi i okna: drzwi drewniane STOLBUD Warszawa

Oświetlenie: PXF LIGHTNING lampa do sufitu podwieszzonego

Instalacje elektryczne: gniazda wtykowe, gniazda do sieci komputerowej, sieć telefoniczna zintegrowana, instalacja przyzywowa

Instalacje sanitarne: wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna 1,5w/h

Instalacje co: grzejniki w wykonaniu higienicznym HV20-600x900

**AP23 – pokój wybudzeń i obserwacji 14,95m<sup>2</sup>**

Sufit: podwieszony panelowy 60x60cm Ecophone HYGIENE PROTEC A

Ściany: tapeta winylowa Vescom Choice

Posadzka: wykładzina winylowa Tarkett Eminent

Drzwi i okna: drzwi drewniane STOLBUD Warszawa, okna PCV oklejone folią mrożoną

Oświetlenie: PXF LIGHTNING lampa do sufitu podwieszzonego

Instalacje elektryczne: gniazda wtykowe, gniazda do sieci komputerowej, sieć telefoniczna zintegrowana

Instalacje sanitarne: wodno-kanalizacyjna, wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna 4w/h

Instalacje co: grzejniki w wykonaniu higienicznym HV20-600x1100

#### **AP24 – pokój opisów 9,70m<sup>2</sup>**

Sufit: podwieszony panelowy 60x60cm Ecophone GEDINA A

Ściany: farba akrylowa zmywalna

Posadzka: wykładzina winylowa Tarkett Eminent

Drzwi i okna: drzwi drewniane STOLBUD Warszawa, okna PCV oklejone folią mrożoną, rolety

Oświetlenie: PXF LIGHTNING lampa do sufitu podwieszonego

Instalacje elektryczne: gniazda wtykowe, gniazda do sieci komputerowej, sieć telefoniczna zintegrowana,

Instalacje sanitarne: wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna 1,5w/h

Instalacje co: grzejniki w wykonaniu higienicznym HV20-600x900

#### **AP26 – korytarz 6,38m<sup>2</sup>**

Sufit: podwieszony panelowy 60x60cm Ecophone GEDINA A

Ściany: farba akrylowa zmywalna

Posadzka: gres

Drzwi i okna: drzwi drewniane STOLBUD Warszawa

Oświetlenie: PXF LIGHTNING lampa do sufitu podwieszonego

Instalacje elektryczne: gniazda wtykowe

Instalacje sanitarne: wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna 1,5w/h

#### **AP26a – szatnia personelu 4,76m<sup>2</sup>**

Sufit: podwieszony panelowy 60x60cm Ecophone GEDINA A

Ściany: farba akrylowa zmywalna

Posadzka: wykładzina winylowa Tarkett Eminent

Drzwi i okna: drzwi drewniane STOLBUD Warszawa

Oświetlenie: PXF LIGHTNING lampa do sufitu podwieszonego

Instalacje elektryczne: gniazda wtykowe

Instalacje sanitarne: wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna 4w/h

Instalacje co: grzejniki w wykonaniu higienicznym HV20-600x800

#### **AP26b – łazienka personelu 4,95m<sup>2</sup>**

Sufit: podwieszony panelowy 60x60cm Ecophone GEDINA A

Ściany: płytki gresowe do wysokości 2,10m, powyżej farba akrylowa zmywalna

Posadzka: gres

Drzwi i okna: drzwi drewniane STOLBUD Warszawa

Oświetlenie: PXF LIGHTNING lampa do sufitu podwieszonego

Instalacje elektryczne: gniazda wtykowe

Instalacje sanitarne: wodno-kanalizacyjna, wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna 5w/h

Instalacje co: grzejniki w wykonaniu higienicznym HV20-600x1100

#### **AP26c – pomieszczenie porządkowe-odpadów medycznych 2,96m<sup>2</sup>**

Sufit: podwieszony panelowy 60x60cm Ecophone GEDINA A  
Ściany: płytki gresowe do wysokości 2,10m, powyżej farba akrylowa zmywalna  
Posadzka: gres  
Drzwi i okna: drzwi drewniane STOLBUD Warszawa  
Oświetlenie: PXF LIGHTNING lampa do sufitu podwieszonego  
Instalacje elektryczne: gniazda wtykowe, lampa bakteriobójcza  
Instalacje sanitarne: wodno-kanalizacyjna, zlew gospodarczy, wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna 1,5w/h  
Instalacje co: grzejniki w wykonaniu higienicznym HV20-600x500

**AP26d – magazyn medyczny 3,56m<sup>2</sup>**

Sufit: podwieszony panelowy 60x60cm Ecophone GEDINA A  
Ściany: farba akrylowa zmywalna  
Posadzka: wykładzina winylowa Tarkett Eminent  
Drzwi i okna: drzwi drewniane STOLBUD Warszawa  
Oświetlenie: PXF LIGHTNING lampa do sufitu podwieszonego  
Instalacje elektryczne: gniazda wtykowe  
Instalacje sanitarne: wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna 1,5w/h  
Instalacje co: grzejniki w wykonaniu higienicznym HV20-600x400

**AP26e – aneks socjalny personelu 10,70m<sup>2</sup>**

Sufit: podwieszony panelowy 60x60cm Ecophone GEDINA A  
Ściany: farba akrylowa zmywalna  
Posadzka: wykładzina winylowa Tarkett Eminent  
Drzwi i okna: drzwi drewniane STOLBUD Warszawa  
Oświetlenie: PXF LIGHTNING lampa do sufitu podwieszonego  
Instalacje elektryczne: gniazda wtykowe  
Instalacje sanitarne: wodno-kanalizacyjna, wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna 4w/h  
Instalacje co: grzejniki w wykonaniu higienicznym HV20-600x1100

**AP26f – łazienka pacjenta 5,65m<sup>2</sup>**

Sufit: podwieszony panelowy 60x60cm Ecophone GEDINA A  
Ściany: płytki gresowe na pełną wysokość  
Posadzka: gres  
Drzwi i okna: drzwi drewniane STOLBUD Warszawa  
Oświetlenie: PXF LIGHTNING lampa do sufitu podwieszonego  
Instalacje elektryczne: gniazda wtykowe, instalacja przyzywowa  
Instalacje sanitarne: wodno-kanalizacyjna, wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna 5w/h  
Instalacje co: grzejniki w wykonaniu higienicznym HV20-600x900

**AP26g – kabina pacjenta 3,26m<sup>2</sup>**

Sufit: podwieszony panelowy 60x60cm Ecophone GEDINA A  
Ściany: farba akrylowa zmywalna  
Posadzka: wykładzina winylowa Tarkett Eminent  
Drzwi i okna: drzwi drewniane STOLBUD Warszawa  
Oświetlenie: PXF LIGHTNING lampa do sufitu podwieszonego  
Instalacje elektryczne: gniazda wtykowe  
Instalacje sanitarne: wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna 2w/h

Instalacje co: grzejniki w wykonaniu higienicznym HV20-600x600

**AP27 – sterownia 14,48m<sup>2</sup>**

Sufit: podwieszony panelowy 60x60cm Ecophone GEDINA A

Ściany: farba akrylowa zmywalna

Posadzka: wykładzina Tarkett Torro

Drzwi i okna: drzwi drewniane STOLBUD Warszawa, okno pomiędzy sterownią a RM z ochroną magnetyczną

Oświetlenie: PXF LIGHTNING lampa do sufitu podwieszonego

Instalacje elektryczne: gniazda wtykowe, gniazda do sieci komputerowej, sieć telefoniczna zintegrowana, podłączenie urządzeń sterujących RM

Instalacje sanitarne: wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna 1,5w/h, klimatyzacja

Instalacje co: grzejniki w wykonaniu higienicznym HV20-600x1000

**AP28 – gabinet badań RM 34,44m<sup>2</sup>**

Sufit: klatka Faradaya

Ściany: klatka Faradaya

Posadzka: wykładzina Tarkett Torr

Drzwi i okna: klatka Faradaya

Oświetlenie: klatka Faradaya

Instalacje elektryczne: gniazda wtykowe, gniazda do sieci komputerowej, sieć telefoniczna zintegrowana, podłączenie RM

Instalacje sanitarne: wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna 5w/h, klimatyzacja

**AP29 – pomieszczenie techniczne 16,40m<sup>2</sup>**

Sufit: podwieszony panelowy 60x60cm Ecophone GEDINA A

Ściany: farba akrylowa zmywalna

Posadzka: gres

Drzwi i okna: drzwi wewnętrzne EI30

Oświetlenie: PXF LIGHTNING lampa do sufitu podwieszonego

Instalacje elektryczne: gniazda wtykowe, instalacje dla RM

Instalacje sanitarne: wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna 1,5w/h, klimatyzacja

**AP29a – pomieszczenie techniczne 29,10m<sup>2</sup>**

Sufit: farba emulsyjna – do malowania

Ściany: farba emulsyjna – do malowania

Posadzka: szlichta betonowa

Drzwi i okna: drzwi stalowe

Oświetlenie: do przeróbki

Instalacje elektryczne: do przeróbki

Instalacje sanitarne: instalacja podtlenku azotu

**AP30 – przewijak 3,35m<sup>2</sup>**

Sufit: podwieszony panelowy 60x60cm Ecophone GEDINA A

Ściany: farba akrylowa zmywalna

Posadzka: gres

Drzwi i okna: drzwi drewniane STOLBUD Warszawa

Oświetlenie: PXF LIGHTNING lampa do sufitu podwieszonego

Instalacje elektryczne: gniazda wtykowe

Instalacje sanitarne: wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna 1,5w/h

**AP33 – korytarz 12,0m<sup>2</sup>**

Sufit: podwieszony panelowy 60x60cm Ecophone GEDINA A

Ściany: farba akrylowa zmywalna

Posadzka: gres

Drzwi i okna: drzwi drewniane STOLBUD Warszawa

Oświetlenie: PXF LIGHTNING lampa do sufitu podwieszzonego

Instalacje elektryczne: gniazda wtykowe

Instalacje sanitarne: wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna 1,5w/h

Instalacje co: grzejniki w wykonaniu higienicznym HV20-600x900

**AP34a – korytarz 16,74m<sup>2</sup>**

Sufit: podwieszony panelowy 60x60cm Ecophone GEDINA A

Ściany: tapeta winylowa Vescom Choice

Posadzka: gres

Drzwi i okna: drzwi drewniane STOLBUD Warszawa, okna PCV oklejone folia mrożoną

Oświetlenie: PXF LIGHTNING lampa do sufitu podwieszzonego

Instalacje elektryczne: gniazda wtykowe

Instalacje sanitarne: wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna 2w/h

**AP34b – korytarz 18,90m<sup>2</sup>**

Sufit: podwieszony panelowy 60x60cm Ecophone GEDINA A

Ściany: farba akrylowa zmywalna

Posadzka: gres

Drzwi i okna: drzwi drewniane STOLBUD Warszawa

Oświetlenie: PXF LIGHTNING lampa do sufitu podwieszzonego

Instalacje elektryczne: gniazda wtykowe

Instalacje sanitarne: wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna 1,5w/h

Załącznik Nr 4 do umowy

**Pracownia Rezonansu Magnetycznego**

**253,96 m2**

Elektryczność	wg wskazań licznika	
Woda	wg wskazań licznika	
Odprowadzenie ścieków	wg wskazań licznika	
Ciepło (ogrzewanie i podgrzanie ciepłej wody)	5,41 zł/m2	1 373,92 zł
Wywóz śmieci	0,58 zł/m2	147,30 zł
serwis WOD-KAN	0,62 zł/m2	157,46 zł
serwis elektr.	0,49 zł/m2	124,44 zł
gazy medyczne		861,00 zł

**KLAUZULA OBOWIĄZKU INFORMACYJNEGO**

Poniżej znajdziesz wszelkie niezbędne informacje dotyczące przetwarzania Twoich danych osobowych w związku z przekazaniem nam Twoich danych w ramach relacji biznesowych, w szczególności na potrzeby umożliwienia zawarcia umowy oraz zapewnienia kontaktów służbowych.

Kto jest administratorem moich danych?	Administratorem Twoich danych osobowych jest LUX MED sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Postępu 21 c, 02-676 Warszawa (dalej jako „LUX MED”).	
Z kim mogę się skontaktować w kwestiach związanych z przetwarzaniem moich danych osobowych?	We wszelkich sprawach związanych z przetwarzaniem Twoich danych osobowych przez LUX MED, możesz skontaktować się z powołanym Inspektorem Ochrony Danych:  Katarzyna Pisarzewska adres e-mail: <a href="mailto:daneosobowe@luxmed.pl">daneosobowe@luxmed.pl</a>	
Jakie jest źródło moich danych – skąd są pozyskiwane?	Twoje dane osobowe są udostępniane bezpośrednio przez Ciebie lub przez Twojego pracodawcę lub reprezentowany przez Ciebie podmiot. Twoje dane osobowe mogą być również niekiedy pozyskiwane ze źródeł publicznie dostępnych, jak np. rejestr KRS czy CEIDG.	
Jaki jest zakres przetwarzanych przez LUX MED moich danych osobowych?	Przetwarzamy Twoje dane osobowe w zakresie imienia, nazwiska, numeru telefonu, adresu e-mail, stanowiska, nazwy reprezentowanego podmiotu oraz siedziby tego podmiotu. Jeżeli występujesz w roli pełnomocnika czy organu kontrahenta LUX MED albo jesteś współnikiem spółki cywilnej czy też osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą, to LUX MED może przetwarzać Twoje dane osobowe w szerszym zakresie obejmującym także numer PESEL oraz wszelkie inne dane osobowe zawarte w publicznych rejestrach oraz w ramach przedstawionego pełnomocnictwa.	
Jaki jest cel i podstawa prawna przetwarzania moich danych osobowych?	Cel przetwarzania	Podstawa prawna (pełne nazwy aktów prawnych znajdziesz na końcu formularza)
	Kontaktujemy się z Tobą w bieżących sprawach lub udzielamy odpowiedzi na kierowane przez Ciebie do nas pytania lub sprawy. Zazwyczaj wykonujemy te czynności w ramach realizacji umowy pomiędzy LUX MED a Twoim pracodawcą lub reprezentowanym przez Ciebie podmiotem.	Art. 6 ust. 1 lit. f RODO, jako tzw. prawnie uzasadniony interes administratora, którym jest zapewnienie kontaktu w bieżących sprawach wynikających z prowadzonej przez LUX MED działalności.
	Jeżeli jesteś osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą albo współnikiem spółki cywilnej, to przetwarzamy Twoje dane w celu zawarcia i realizacji umowy, w tym także w ramach rozliczeń i zapewnienia bieżącej korespondencji służbowej.	Art. 6 ust. 1 lit. b RODO, tj. wykonanie umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub podjęcie działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy
	Jako administrator danych będący przedsiębiorcą mamy prawo do dochodzenia roszczeń z tytułu prowadzonej przez nas działalności gospodarczej, obrony przed tymi roszczeniami i tym samym przetwarzania Twoich danych w tym celu.	Art. 6 ust. 1 lit. f RODO, jako tzw. prawnie uzasadniony interes administratora, którym jest dochodzenie naszych roszczeń i obrona naszych praw.
Jako przedsiębiorca prowadzimy także księgi rachunkowe oraz spoczywają na nas obowiązki podatkowe – wystawiamy np. rachunki za wykonane przez nas usługi, co	Art. 6 ust. 1 lit. c RODO, tj. wypełnienie obowiązku prawnego ciążącego na administratorze (np. w ramach przepisów prawa podatkowego)	

	może się wiązać z koniecznością przetwarzania Twoich danych osobowych.	
	Z racji tego, że pozostajemy ze sobą w stałych stosunkach gospodarczych, możemy w ramach łączącej nas współpracy przesyłać Ci informacje o naszej działalności, oferty czy inne treści informujące Ciebie o możliwości współpracy z LUX MED.	Art. 6 ust. 1 lit. f RODO, jako tzw. prawnie uzasadniony interes administratora, którym jest budowanie i utrzymywanie relacji z naszymi kontrahentami.
Komu przekazywane są moje dane osobowe?	Z uwagi na konieczność zapewnienia nam odpowiedniej organizacji np. w zakresie infrastruktury informatycznej czy bieżących sprawach dotyczących naszej działalności jako przedsiębiorcy, Twoje dane osobowe mogą być przekazywane następującym kategoriom odbiorców: 1. dostawcom usług zaopatrujących LUX MED w rozwiązania techniczne oraz organizacyjne, umożliwiające realizację naszych obowiązków oraz zarządzanie naszą organizacją (w szczególności dostawcom usług teleinformatycznych, firmom kurierskim i pocztowym), 2. dostawcom usług prawnych i doradczych oraz wspierających LUX MED w dochodzeniu należnych roszczeń (w szczególności kancelariom prawnym, firmom windykacyjnym).	
Czy moje dane są przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy?	Z uwagi na to, że korzystamy z usług innych dostawców, np. w zakresie poczty elektronicznej, Twoje dane osobowe mogą być przekazywane poza teren Europejskiego Obszaru Gospodarczego (na który składają się państwa członkowskie Unii Europejskiej oraz Norwegia, Islandia i Lichtenstein). Zapewniamy, że w takim przypadku przekazywanie danych odbywać się będzie w oparciu o stosowną umowę pomiędzy LUX MED a tym podmiotem, zawierającą standardowe klauzule ochrony danych przyjęte przez Komisję Europejską albo na podstawie decyzji Komisji Europejskiej stwierdzającej odpowiedni stopień ochrony danych osobowych.	
Przez jaki czas przetwarzane są moje dane osobowe?	Przetwarzamy Twoje dane osobowe przez okres naszej współpracy czy też współpracy pomiędzy LUX MED a Twoim pracodawcą lub reprezentowanym przez Ciebie podmiotem oraz przez okres przedawnienia roszczeń wynikających z tej współpracy. Jeżeli Twoje dane osobowe były przetwarzane w ramach wypełnienia przez LUX MED obowiązków prawnych – przez okres wskazany w przepisach prawa. Po upływie wyżej wymienionych okresów Twoje dane są usuwane lub poddawane trwałej anonimizacji.	
Czy podanie danych jest moim obowiązkiem?	Jeżeli podajesz nam swoje dane, odbywa się to na zasadzie dobrowolności. Niepodanie danych może jednak skutkować niemożnością udzielenia odpowiedzi na Twoje zapytanie lub przekazania Ci innych treści, o które nas prosisz, a niekiedy również brakiem możliwości zawarcia umowy z kontrahentem.	
Jakie mam prawa?	Jako administrator Twoich danych, zapewniamy Ci prawo dostępu do Twoich danych, możesz je również sprostować, żądać ich usunięcia lub ograniczenia ich przetwarzania. Możesz także skorzystać z uprawnienia do złożenia wobec LUX MED sprzeciwu wobec przetwarzania Twoich danych oraz prawa do przenoszenia danych do innego administratora danych. Jeżeli chcesz skorzystać z któregośkolwiek z tych uprawnień - skontaktuj się z nami pod adresem <a href="mailto:daneosobowe@luxmed.pl">daneosobowe@luxmed.pl</a> . Informujemy także, że przysługuje Ci prawo wniesienia skargi do organu nadzorującego przestrzeganie przepisów ochrony danych osobowych.	
Definicje i skróty	<b>RODO</b> - Rozporządzenie 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;	