

ZAPYTANIE OFERTOWE
w ramach zakupu dostaw, usług lub robót budowlanych,
których wartość nie przekracza kwoty 130.000,00 zł

1. Zamawiający: Mazowieckie Specjalistyczne Centrum Zdrowia im. prof. Jana Mazurkiewicza w Pruszkowie zaprasza do złożenia oferty na:
2. Przedmiot zamówienia: Wynajem lokalu na potrzeby Mazowieckiego Specjalistycznego Centrum Zdrowia im. prof. Jana Mazurkiewicza w Pruszkowie.
3. Krótki opis przedmiotu zamówienia: Zamówienie dotyczy wynajmu lokalu, w którym znajdować się będą pomieszczenia: recepcji do obsługi pacjenta przez sekretarki medycni, dużej sali do terapii grupowej, na gabinet zabiegowy, trzy gabinety psychologiczne, dwa gabinety lekarskie, pomieszczenie socjalne, WC dla personelu, pomieszczenie gospodarcze, WC dla pacjentów przystosowane dla osób niepełnosprawnych. Lokal niezbędny jest do udzielania świadczeń zdrowotnych na potrzeby Centrum Zdrowia Psychicznego, prowadzonego przez Mazowieckie Specjalistyczne Centrum Zdrowia im. prof. Jana Mazurkiewicza w Pruszkowie, dla pacjentów z obszaru działania: powiat grodziski (1405), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Umowa zawarta zostanie od 01.01.2023 r do 31.12.2023 rok. Właściciel lokalu wyrazi zgodę na modernizację lokalu na cele medyczne, zgodnie z potrzebami Zamawiającego.
4. Termin realizacji zamówienia: **od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.**
5. Miejsce lub sposób uzyskania informacji dotyczących przedmiotu zamówienia: W niniejszym postępowaniu o udzielenie zamówienia oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują drogą elektroniczną. Adres poczty elektronicznej Zamawiającego: zp@mscz.pl.
Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści Zapytania Ofertowego wraz z załącznikami. Zamawiający jest zobowiązany udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert – pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści Zapytania Ofertowego wpłynął do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert. Jeśli wniosek o wyjaśnienie treści Zapytania Ofertowego wpłynął po terminie składania wniosku albo dotyczy udzielonych wyjaśnień, Zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania. Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku o wyjaśnienie.
6. Osoba odpowiedzialna za kwestie merytoryczne: Jacek Bachański – Z-ca Dyrektora ds Inwestycji i Remontów, e-mail: jacek.bachanski@mscz.pl, tel. 22/ 739 14 51
Kryteria oceny ofert: **Cena /koszt/ – 100%**
7. Oferta powinna zawierać:
 - a) wypełniony Formularz ofertowy – Załącznik nr 1 do Zapytania Ofertowego;
 - b) zaakceptowany oraz parafowany Projekt umowy – Załącznik nr 2 do Zapytania Ofertowego;
 - c) odpis z właściwego rejestru lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej;
8. W załączeniu: Formularz oferty, projekt umowy.
9. Sposób przygotowania oferty: ofertę z podaniem ceny w PLN (z VAT) należy sporządzić w języku polskim, w następujący sposób: nazwa i adres Zamawiającego, nazwa i adres Wykonawcy, z adnotacją „Zapytanie Ofertowe – nr postępowania ZO/JB/52/2022”.
10. Miejsce i termin złożenia ofert: **ofertę należy złożyć do dnia 29.12.2022 r. do godziny 10:00:**
 - pisemnie na adres: Mazowieckie Specjalistyczne Centrum Zdrowia im. prof. Jana Mazurkiewicza, 05-802 Pruszków, ul. Partyzantów 2/4, Kancelaria (budynek Dyrekcji, hol główny, parter);
 - drogą elektroniczną na adres e-mail: zp@mscz.pl.

ZASTĘPCA DYREKTORA
ds. INWESTYCJI I REMONTÓW

.....
Pódpis Dyrektora

..... dn. r.

Zamawiający:
Mazowieckie Specjalistyczne Centrum Zdrowia
im. prof. Jana Mazurkiewicza w Pruszkowie
ul. Partyzantów 2/4, 05-802 Pruszków

FORMULARZ OFERTY

Ja (my),

Imiona i nazwiska osób reprezentujących Wykonawcę

działając w imieniu i na rzecz Wykonawcy:

Rodzaj informacji	Dane Wykonawcy
Pełna nazwa firmy lub imię i nazwisko Wykonawcy	
REGON	
NIP	
Adres siedziby Wykonawcy nr telefonu adres e-mail	

- Odpowiadając na ogłoszenie o zamówieniu publicznym w postępowaniu prowadzonym w trybie Zapytania Ofertowego, którego przedmiotem jest *wynajem lokalu na potrzeby Mazowieckiego Specjalistycznego Centrum Zdrowia im. prof. Jana Mazurkiewicza w Pruszkowie*, oświadczamy, że oferujemy spełnienie przedmiotu zamówienia zgodnie z warunkami i postanowieniami zawartymi w Zapytaniu Ofertowym, **za całkowitą cenę brutto (z podatkiem VAT):** (słownie:) **w tym: wartość netto:** zł **podatek VAT (..... %):** zł, **w podziale na miesięczny czynsz w wysokości** zł (słownie:).
- Oświadczamy, że w cenie oferty zostały uwzględnione wszystkie koszty wykonania zamówienia i realizacji przyszłego świadczenia umownego.
- Zapoznaliśmy się z warunkami najmu i nie wnosimy w stosunku do nich żadnych uwag, a w przypadku wyboru naszej oferty podpiszemy umowę na warunkach w niej zawartych, w miejscu oraz terminie wskazanym przez Zamawiającego.

4. Wszelką korespondencję w sprawie niniejszego postępowania należy kierować na adres:

.....
osoba do kontaktu:
e-mail:tel.

5. Informacje do zawarcia umowy, w przypadku dokonania wyboru naszej oferty:

osoba upoważniona do podpisania umowy:
osoba upoważniona do kontaktów z Zamawiającym, w sprawach dotyczących realizacji umowy:
.....
e-mail:tel.

(podpis Wykonawcy lub
upoważnionego przedstawiciela)

W trybie art. 13 ust. 1 i 2 Ogólnego Rozporządzenia o Ochronie Danych (RODO) informujemy, że:

- 1) Administratorem danych osobowych jest Mazowieckie Specjalistyczne Centrum Zdrowia im. prof. Jana Mazurkiewicza w Pruszkowie, adres: ul. Partyzantów 2/4, 05-802 Pruszków.
- 2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować w sprawach przetwarzania Państwa danych osobowych za pośrednictwem poczty elektronicznej: sekretariat@mscz.pl.
- 3) Administrator przetwarza dane osobowe w trybie art. 6 ust. 1 lit. b RODO, tj. przetwarzanie jest niezbędne do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy oraz art. 6 ust. 1 lit. c RODO, tj. przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze, w tym przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych w celu prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie Zapytania Ofertowego (nr ZO/JB/52/2022), zawarciem umowy oraz dochodzeniem ewentualnych roszczeń związanych z postępowaniem.
- 4) Dane osobowe będą przetwarzane do czasu osiągnięcia celów, dla których zostały pozyskane, wskazanych w pkt. 2, a następnie przez okres przewidziany w wewnętrznych uregulowaniach administratora oraz przez okres wymagany przepisami prawa o archiwizacji.
- 5) Administrator może przekazać dane osobowe wyłącznie upoważnionym podmiotom, tylko na podstawie i w granicach przepisów prawa.
 - 6) osobom, które w postępowaniu podały swoje dane osobowe przysługuje:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych ich dotyczących. W przypadku, gdy wykonanie obowiązków, o których mowa w art. 15 ust. 1–3 rozporządzenia 2016/679, wymagałoby niewspółmiernie dużego wysiłku, Zamawiający może żądać od osoby, której dane dotyczą, wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania danych osobowych. Prawo do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia, ani zmianą postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego w zakresie niezgodnym z ustawą;
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych. Żądanie nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia tego postępowania.
- 7) W przypadku przekazywania Zamawiającemu danych osobowych w sposób inny niż od osoby, której dane dotyczą, Wykonawca zobowiązany jest do podania osobie, której dane dotyczą informacji, o których mowa w art. 14 ust. 1-2 RODO.
 - 8) Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych jest wymogiem związanym z udziałem w postępowaniu.
- 9) Każda osoba, której dane dotyczą, ma prawo wnieść skargę do organu nadzorczego w zgodności z art. 77 RODO.

UMOWA NAJMU nr/2023

zawarta w Pruszkowie w dniu2023 roku pomiędzy:

Mazowieckim Specjalistycznym Centrum Zdrowia im. prof. Jana Mazurkiewicza z siedzibą w Pruszkowie przy ul. Partyzantów 2/4, 05-802 Pruszków, wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji i publicznych zakładów opieki zdrowotnej prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000006607, posiadającym NIP: 5340012306 oraz REGON: 000687617, **zwanym dalej „Udzielającym Zamówienia”, reprezentowanym przez: Wojciecha Legawca – Dyrektora,**

zwanym dalej **Najemcą,**

a

zwaną dalej **Wynajmującym,**

łącznie zwanymi **Stronami,**

została zawarta umowa najmu (zwana dalej **Umową**) o następującej treści:

§ 1 - PRZEDMIOT UMOWY

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu użytkowego (zwanego dalej **Obiektem**) o powierzchni użytkowej, składającego się z pomieszczeń o powierzchni m² położonych na parterze (zwanego dalej **Budynkiem**), który to Budynek jest posadowiony na nieruchomości składającej się z działki gruntu o numerze ewidencyjnym (zwanego dalej **Nieruchomością**), dla której Sąd Rejonowy w, ...Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze, która stanowi **Załącznik Nr 1** do Umowy. Przedmiotem najmu w ramach Umowy są wraz z Obiektem:
 - powierzchnia elewacji Budynku w obrębie Obiektu Najemcy na umieszczenie przez Najemcę elementów instalacji klimatyzacji, jednostek klimatyzacji i wentylacji oraz innych urządzeń zgodnych ze standardami prowadzonej przez Najemcę działalności,
 - powierzchnia na elewacji Budynku na reklamę i tablice informacyjne Najemcy,
 - trakty kablowe, przy czym są one objęte Czynnem i wszystkie postanowienia Umowy dotyczące Obiektu znajdują do nich zastosowanie (zwanymi dalej **Elementami dodatkowymi**). W przypadku, gdy Nieruchomość, w szczególności Budynek posiada części służące do wspólnego użytku, Najemcy w ramach Czynnem, przysuguje prawo do korzystania z nich, a w szczególności toalet, holi, chodników, parkingów, zieleńców.
2. Plan Nieruchomości wraz z oznaczeniem na niej Obiektem z oznaczeniami literowymi wejść stanowi **Załącznik nr 2** do Umowy. Na Planie Obiektu zaznaczone są także stanowiące wraz z Obiektem przedmiot najmu Elementy dodatkowe.
3. Wynajmujący oddaje Najemcy, a Najemca bierze w najem Obiekt na warunkach określonych w Umowie.
4. Obiekt będzie wykorzystywany przez Najemcę do prowadzenia działalności statutowej, obejmującej w szczególności wykonywanie świadczeń zdrowotnych wraz ze wszystkimi czynnościami pomocniczymi.

§ 2 - WYDANIE OBIEKTU

1. Strony oświadczają, iż Obiekt został wydany na podstawie podpisanego przez Strony protokołu zdawczo – odbiorczego.
2. Wynajmujący oświadcza, że na dzień zawarcia Umowy jest mu znany aktualny stan techniczny Obiektu, stan wyposażenia Obiektu, a także stan instalacji oraz urządzeń pomiarowych w Obiekcie.

§ 3 - OKRES NAJMU

1. Okres najmu lokalu obowiązywać będzie od dnia 1 stycznia 2023 roku do 31 grudnia 2023 roku z możliwością przedłużenia na kolejny okres.

§ 4 - OŚWIADCZENIA WYNAJMUJĄCEGO

1. Wynajmujący oświadcza, że:
 - a) jest uprawniony do samodzielnego rozporządzania Obiektem/Budynkiem/Nieruchomością, a w szczególności, że ważność i skuteczność Umowy nie jest uzależniona od zgody osoby trzeciej, ani nie wymaga potwierdzenia przez osobę trzecią,
 - b) nie zalega z podatkami i innymi należnościami publicznoprawnymi oraz składkami na ubezpieczenie społeczne,
 - c) nie toczy się przeciwko niemu żadne postępowania wyłączeniowe, zabezpieczeniowe lub egzekucyjne, upadłościowe, układowe bądź restrukturyzacyjne, ani nie istnieją podstawy do wszczęcia takich postępowań,
 - d) posiada pełną, wymaganą prawem dokumentację techniczną oraz budowlaną Obiektu oraz Nieruchomości, w szczególności ostateczne lub prawomocne pozwolenie na budowę, ostateczną lub prawomocną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, oraz świadectwo charakterystyki energetycznej dla Obiektu,
 - e) jest zarejestrowanym jako podatnik VAT – wydruk stanowi **Załącznik nr 3** do Umowy
 - f) udziela Najemcy uprawnienia do dysponowania Nieruchomością/Obiektem na cele budowlane w rozumieniu art. 3 pkt. 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2019 poz. 1186 ze zm.).
2. Wynajmujący oświadcza, że Obiekt oraz Budynek:
 - a) został wzniesiony zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa budowlanego,
 - b) w chwili wydania Najemcy, znajduje się w stanie technicznym przydatnym do prowadzenia przez Najemcę działalności opisanej w § 1 ust. 4 Umowy,

- c) spełnia warunki i wymogi prawne, w tym z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy, do prowadzenia na jego terenie działalności określonej w § 1 ust. 4 Umowy,
- d) nie posiada wad fizycznych oraz wad prawnych, w szczególności nie jest obciążony prawami osób trzecich,
- e) nie stanowi przedmiotu zabezpieczenia, postępowania egzekucyjnego lub wyłączeniowego, nie wchodzi w skład masy upadłości,
- f) nie jest wpisany do Rejestru Zabytków
- g) na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, może być wykorzystany do prowadzenia działalności opisanej w § 1 ust. 4 Umowy i nie będzie konieczności zmiany sposobu użytkowania Obiektu,
- h) nie jest przedmiotem roszczeń restrykcyjnych.

§ 5 - PRAWA I OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO

1. Wynajmujący zobowiązany jest zapewnić Najemcy, jego personelowi i pacjentom, w każdym czasie, nieograniczony dostęp do Obiektu, a także możliwość dojazdu do Obiektu/Budynku z drogi publicznej, w tym przez pojazdy uprzywilejowane. Dojazd do Obiektu/Budynku możliwy jest od ulicy.....
2. Wynajmujący zobowiązuje się do współdziałania z Najemcą w pozyskiwaniu wszelkich pozwoleń i decyzji, których uzyskanie będzie konieczne do realizacji praw Najemcy związanych z wykonywaniem Umowy oraz upoważnia Najemcę do występowania w jego imieniu do właściwych organów publicznych władz i instytucji o udzielenie koniecznych w tym celu pozwoleń lub decyzji, zgodnie z treścią pełnomocnictwa stanowiącego **Załącznik nr 4** do Umowy, a nadto poprzez udzielenie wszelkich niezbędnych Najemcy w tym celu pełnomocnictw w czasie obowiązywania Umowy.
3. Wynajmujący wyraża zgodę na montaż na elewacji Budynku zewnętrznych elementów wizualizacji (tablic informacyjnych i reklamowych), zewnętrznych urządzeń klimatyzacyjnych lub układu klimatyzacji.
4. Wynajmujący zobowiązany jest niezwłocznie informować Najemcę:
 - a) o wszczęciu wobec Wynajmującego postępowania wyłączeniowego, egzekucyjnego, upadłościowego, układowego lub restrukturyzacyjnego,
 - b) o każdej zmianie stanu prawnego Obiektu,
 - c) o treści doręczonych Wynajmującemu zarządzeń, zawiadomień oraz decyzji dotyczących Obiektu,
 - d) utracie statusu podatnika podatku od towarów i usług.
5. Wynajmujący zobowiązany jest do udostępnienia Najemcy, na jego żądanie, dokumentacji technicznej oraz budowlanej Obiektu lub Nieruchomości, opisanej w § 4 ust. 1 lit. d) Umowy, w terminie 7 dni kalendarzowych od zgłoszenia Wynajmującemu takiego żądania.
6. Wynajmujący zobowiązany jest umożliwić Najemcy korzystanie w Obiekcie z następujących mediów oraz usług:
 - a) energia elektryczna (min. 35 kW),
 - b) centralne ogrzewanie,
 - c) woda ciepła i zimna,
 - d) kanalizacja,
 - e) łączność telefoniczna,
 - f) wywóz nieczystości stałych.
7. Wynajmujący jest zobowiązany do utrzymywania Obiektu/Budynku/Nieruchomości we właściwym stanie technicznym, umożliwiającym wykonywanie przez Najemcę w Obiekcie działalności opisanej w § 1 ust. 4 Umowy. W szczególności, do Wynajmującego należą wszelkie naprawy oraz modernizacje:
 - a) instalacji elektrycznych, telefonicznych, hydraulicznych, kanalizacji i centralnego ogrzewania znajdujących się poza Obiektem,
 - b) części konstrukcyjnych, stropów, dachów, elewacji oraz części nieprzeznaczonych do wyłącznego użytku Najemcy w Obiekcie/Budynku,
 - c) miejsc parkingowych oraz dróg dojazdowych, chodników, schodów, podjazdów prowadzących do Obiektu.
8. Wynajmujący jest również zobowiązany do przeprowadzania w Budynku kontroli i przeglądów w zakresie określonym w art. 62 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U.2017, 1332 tj. ze zm.). Wynajmujący na wniosek Najemcy każdorazowo, w możliwie najkrótszym terminie, nie później jednak niż 7 dni kalendarzowych od zgłoszenia przez Najemcę takiego żądania, udostępni Najemcy protokoły z wymaganych przepisami prawa przeglądów i kontroli.
9. Wynajmujący jest uprawniony do wstępu do Obiektu w zwyczajnych godzinach pracy Najemcy, po jego uprzednim zawiadomieniu i w obecności upoważnionego przedstawiciela Najemcy. Najemca będzie zobowiązany przekazać Wynajmującemu numer telefonu osoby upoważnionej do otwarcia Obiektu na wypadek nagłej konieczności wejścia do Obiektu poza godzinami pracy Najemcy. Nagła konieczność wejścia ogranicza się do sytuacji szczególnych: dla zapewnienia bezpieczeństwa w przypadku zagrożenia zdrowia i życia ludzi oraz w sytuacjach awaryjnych celem zapobieżenia lub umniejszenia rozmiaru szkody majątkowej. Wynajmujący dołoży wszelkich starań, aby korzystanie z prawa wstępu odbywało się w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla Najemcy, z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 Umowy.
10. Wynajmujący zobowiązany jest posiadać w całym okresie najmu ubezpieczenie od tzw. zdarzeń losowych (takich jak ogień, burza, zalanie przez wodę, gradobicie, uderzenie pioruna itp.) na sumę ubezpieczenia nie niższą niż 300 000 złotych. W wypadku zaistnienia zdarzenia objętego ubezpieczeniem, Wynajmujący zobowiązuje się do niezwłocznego dokonania na rzecz Najemcy cesji praw z polisy ubezpieczeniowej w zakresie, w jakim Najemca usunął szkodę. Wynajmujący zobowiązany jest także do zawarcia i posiadania w całym okresie najmu umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu zdarzeń, za które ponosi odpowiedzialność. Wynajmujący jest zobowiązany, na żądanie Najemcy, do dostarczenia mu kopii obowiązujących polis ubezpieczeniowych potwierdzających zawarcie ww. umów ubezpieczenia, w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia zgłoszenia takiego żądania przez Najemcę.

11. Wynajmujący jest zobowiązany do utrzymania porządku, w tym sprzątanía i odśnieżania terenu / dojścia / dojazdu do Obiektu, a także odśnieżania dachu Budynku.

§ 6 - PRAWA I OBOWIĄZKI NAJEMCY

1. Najemca zobowiązuje się korzystać z Obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w § 1 ust. 4 Umowy oraz dbać o jego stan techniczny i sanitarny zgodnie z ust. 2.
2. Najemca jest zobowiązany jedynie do drobnych napraw i remontów Obiektu związanych ze zwykłym korzystaniem z Obiektu.
3. Najemca jest uprawniony, bez uzyskania zgody Wynajmującego, do dokonywania wszelkich zmian, remontów, przebudowy oraz modernizacji Obiektu (zwanymi dalej **Pracami Najemcy**), w tym także robót wymagających uzyskania pozwolenia na budowę, w celu prowadzenia w Obiekcie działalności opisanej w § 1 ust. 4 Umowy, w zakresie, w jakim nie narusza to konstrukcji Obiektu / Budynku. W szczególności, Najemca jest uprawniony do założenia w Obiekcie urządzeń telekomunikacyjnych, urządzeń radiowych, urządzeń alarmowych, anten do łączności radiowej i satelitarnej oraz innych urządzeń technicznych, w dogodnych pod względem funkcjonalnym, komunikacyjnym i handlowym miejscach, uzgodnionych z Wynajmującym. Najemca zapewnia, iż wszystkie Prace Najemcy będą prowadzone zgodnie z przepisami prawa, a urządzenia zainstalowane w Obiekcie posiadają stosowne certyfikaty bezpieczeństwa.
4. W zakresie koniecznym do prawidłowego wykonywania Prac Najemcy, Wynajmujący, bez dodatkowych opłat, w ramach Czynszu, umożliwi Najemcy dostęp do niezbędnych pomieszczeń oraz instalacji poza Obiektem. W ramach Czynszu Najemca, w uzgodnieniu z Wynajmującym będzie miał prawo do doprowadzenia do Obiektu okablowania umożliwiającego łączność telekomunikacyjną w Obiekcie (Najemca zastrzega sobie prawo do korzystania z więcej niż jednego operatorów telekomunikacyjnych wybranych przez Najemcę). Korzystanie będzie polegało na montowaniu, konserwacji, naprawie instalacji urządzeń lub sprzętu Najemcy lub operatorów telekomunikacyjnych wybranych przez Najemcę oraz prowadzeniu prac o charakterze technicznym służących zapewnieniu telekomunikacji w Obiekcie. Jeżeli w związku z wykonaniem Prac Najemcy, konieczne będzie wykonanie przez Najemcę prac budowlanych w obszarze poza Obiektem, Najemca ma prawo do wykonania takich prac, na co Wynajmujący wyraża zgodę.
5. W ramach Czynszu, Najemcy przysługuje prawo do umieszczania oznakowania reklamowego lub informacyjnego w witrynach lub oknach znajdujących się w Obiekcie, związanego z akcjami marketingowymi i promocyjnymi, prowadzonymi przez Najemcę, umieszczenia na zewnętrznych ścianach Obiektu/Budynku/ na Nieruchomości, tablic informacyjnych i reklamowych (w tym podświetlanych), o Najemcy i prowadzonej przez niego działalności i zewnętrznych urządzeń klimatyzacyjnych
6. Najemca jest uprawniony do:
 - a) korzystania z mediów oraz usług, o których mowa w § 5 ust. 7 lit. a), e), f) Umowy, na podstawie odrębnych umów zawartych bezpośrednio z wybranymi przez siebie dostawcami. Opłaty z tytułu korzystania z tych mediów oraz usług będą uiszczane przez Najemcę bezpośrednio na rachunki dostawców na zasadach określonych w tych umowach;
 - b) korzystania z mediów oraz usług, o których mowa w § 5 ust. 7 lit. b), c), d) Umowy, na podstawie umów zawartych przez Wynajmującego, bez konieczności zawierania odrębnych umów. Opłaty z tytułu korzystania z tych mediów i usług będą uiszczane na rzecz Wynajmującego na zasadach i w terminach określonych w § 7.
7. Najemca jest uprawniony do oddania Obiektu lub jego części w podnajem, do bezpłatnego używania lub do korzystania na podstawie innego tytułu prawnego, bez zgody Wynajmującego, wyłącznie podmiotom powiązanim z Najemcą organizacyjnie. W takim wypadku, opłaty za usługi, o których mowa w § 5 ust. 7 Umowy, ponosić będzie podmiot korzystający z Obiektu.
8. Najemca jest uprawniony, bez uzyskania zgody Wynajmującego, do przeniesienia swych praw oraz obowiązków wynikających z Umowy na podmiot powiązany z Najemcą kapitałowo lub organizacyjnie. Najemca powiadomi Wynajmującego o dokonanej cesji, podając niezbędne dane cesjonariusza, w szczególności jego firmę, adres siedziby, KRS, NIP, a także inne dane wymagane dla celów finansowo – księgowych.
9. Najemca zobowiązany jest posiadać przez cały okres najmu aktualną polisę ubezpieczeniową ubezpieczenia majątkowego przedsiębiorstw i we własnym zakresie ubezpieczyć urządzenia i wyposażenie Najemcy w Obiekcie w zakresie typowych ryzyk.

§ 7 - CZYNSZ NAJMU ORAZ INNE OPŁATY

1. Z tytułu najmu Obiektu, Najemca zobowiązuje się do uiszczania na rzecz Wynajmującego miesięcznego czynszu w wysokości (słownie:), każdorazowo powiększonego o podatek od towarów i usług według stawki obowiązującej zgodnie z właściwymi przepisami prawnymi (zwanego dalej **Czynszem**) na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego, nie wcześniej niż 1-go dnia każdego miesiąca za miesiąc bieżący.
2. Czynsz oraz opłaty z tytułu mediów i usług wymienionych w § 7 ust. 8 lit. b)- c), płatne będą w terminie dni kalendarzowych od dnia doręczenia Najemcy prawidłowo wystawionej faktury VAT. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Najemcy. Płatności będą dokonywane na: rachunek bankowy każdorazowo podany na fakturze VAT; przy czym zmiana rachunku bankowego Wynajmującego wymaga przesłania przez Wynajmującego informacji o zmianie z podaniem numeru nowego rachunku, w formie pisemnej lub wiadomości e-mail na adres wskazany w § 11 ust. 1 Umowy, pod rygorem prawa do wstrzymania przez Najemcę płatności, przy czym w takiej sytuacji Wynajmujący nie będzie uprawniony do żądania zapłaty przez Najemcę ustawowych odsetek za przy czym płatności będą dokonywane z zastosowaniem mechanizmu płatności podzielonej zgodnie z właściwymi przepisami prawa obowiązującymi w zakresie podatku od towarów i usług.
3. Czynsz będzie płatny za każdy pełny miesiąc kalendarzowy obowiązywania Umowy. W przypadku obowiązywania Umowy jedynie przez część miesiąca kalendarzowego, Czynsz ulega obniżeniu proporcjonalnie do okresu obowiązywania Umowy w tym miesiącu.
4. W przypadku wyłączenia bądź ograniczenia możliwości korzystania przez Najemcę z Obiektu (lub jego części) zgodnie z Umową, na skutek okoliczności nie leżących po stronie Najemcy, Czynsz zostanie obniżony, stosownie do liczby dni, przez które Najemca nie mógł używać Obiektu (lub jego części) oraz do powierzchni Obiektu, której korzystanie zostało wyłączone bądź ograniczone.

5. Wynajmującemu przysługuje prawo waloryzacji Czynszu nie częściej jednak niż raz w roku kalendarzowym, na podstawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w bieżącym roku w stosunku do roku ubiegłego ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Waloryzacja Czynszu wymaga złożenia Najemcy przez Wynajmującego pisemnego oświadczenia, nie później niż do dnia 31 marca danego roku kalendarzowego, przy czym waloryzacja Czynszu obowiązuje od następnego miesiąca po złożeniu oświadczenia przez Wynajmującego, **z zastrzeżeniem, iż pierwsza waloryzacja możliwa jest począwszy od czerwca stycznia 2023 roku**. Brak złożenia Najemcy oświadczenia o waloryzacji Czynszu w w/w terminie jest jednoznaczny ze zrzeczeniem się przez Wynajmującego prawa waloryzacji Czynszu w danym roku kalendarzowym, a także prawa do waloryzacji Czynszu za ten okres w przyszłości.
6. Waloryzacja Czynszu zgodnie z § 7 ust. 5, wyczerpuje uprawnienia Wynajmującego w zakresie zmiany wysokości Czynszu. Jednocześnie Wynajmujący zrzeka się uprawnienia określonego w art. 685¹ k.c.
7. Czynsz obejmuje również podatki od nieruchomości, a także opłaty z tytułu usług polegających na utrzymaniu porządku na terenie Nieruchomości, odśnieżanie tej Nieruchomości w okresie zimowym.
8. Oprócz Czynszu, Najemca zobowiązuje uiszczać opłaty z tytułu mediów i usług dostarczanych do Obiektu według następujących zasad:
 - a) **za energię elektryczną zużywaną przez Najemcę w Obiekcie** – na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych zainstalowanych dla Obiektu, według stawek i zasad określonych w obowiązującej taryfie przez dostawcę – **na rachunek Wynajmującego na podstawie wystawionej przez niego refaktury,**
 - b) **za zużycie wody oraz korzystanie z kanalizacji przez Najemcę w Obiekcie** – na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych zainstalowanych dla Budynku, według stawek i zasad określonych w obowiązującej taryfie przez dostawcę, w stosunku powierzchni Obiektu do powierzchni Budynku – **na rachunek Wynajmującego na podstawie wystawionej przez niego refaktury,**
 - c) **centralne ogrzewanie zużywane przez Najemcę w Obiekcie** – na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych zainstalowanych dla Budynku, według stawek i zasad określonych w obowiązującej taryfie przez dostawcę, w stosunku powierzchni Obiektu do powierzchni Budynku – **na rachunek Wynajmującego na podstawie wystawionej przez niego refaktury,**
 - d) **wywóz śmieci** – bezpośrednio na rachunek dostawcy usługi na podstawie odrębnej umowy zawartej przez Najemcę z dostawcą usługi. Opłaty wymienione w lit. b)-c) będą refakturowane na Najemcę bez doliczania jakichkolwiek dodatkowych kosztów, marż itp.
9. Wynajmujący jest zobowiązany przedstawić Najemcy dokumenty i wyczerzania uzasadniające wysokość opłat z tytułu mediów i usług wymienionych w § 7 ust. 8 lit. b)-c).
10. Do czasu otrzymania dokumentów i wyczerz, o których mowa w ust. 9, Najemca może wstrzymać się z zapłatą opłat z tytułu mediów i usług lub zapłacić w części, którą uznaje, wstrzymując się od zapłaty kwoty, którą kwestionuje. W takim przypadku Wynajmujący nie jest uprawniony do żądania zapłaty ustawowych odsetek za opóźnienie od kwoty, którą kwestionuje Najemca.
11. Wynajmujący nie jest uprawniony do żądania od Najemcy zapłaty jakichkolwiek odsetek i kar w przypadku nieterminowego wnoszenia przez Wynajmującego na rzecz dostawców opłat, o których mowa w § 7 ust. 8 lit. b)-c) Umowy.
12. W razie zakłóceń w dostawach mediów lub usług, o których mowa w § 6 ust. 7 lit. b)-d) Umowy, opłaty przewidziane w § 7 ust. 8 lit. b)-c) Umowy, obniża się proporcjonalnie do czasu oraz stopnia tych zakłóceń.
13. Wynajmującemu, po uprzednim wezwaniu Najemcy do spełnienia świadczenia, przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie w przypadku opóźnienia Najemcy w zapłacie Czynszu oraz opłat z tytułu mediów i usług dostarczanych do Obiektu na rzecz Wynajmującego, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2, ust. 10 i ust. 11 Umowy.
14. Najemca może pokrywać zaległe wymagalne płatności z tytułu opłat za media i usługi wymienione w § 7 ust. 8 lit. b)-c) Umowy, do uiszczenia których zobowiązany jest Wynajmujący, w sytuacji w której Wynajmujący płatności tych nie dokonuje, powodując zagrożenie dla prowadzenia działalności Najemcy w Obiekcie. W takim przypadku płatności dokonane przez Najemcę w imieniu Wynajmującego (wierzytelność Najemcy), będą podlegać potrąceniu z wymagalnymi płatnościami na rzecz Wynajmującego z tytułu Czynszu (wierzytelność Wynajmującego). Wynajmujący udziela Najemcy nieodwołalnego upoważnienia do zasięgnięcia informacji o stanie salda należności Wynajmującego u dostawców mediów i usług wymienionych w § 7 ust. 8 lit. b)-c) Umowy.
15. W przypadku posiadania przez Wynajmującego statusu czynnego podatnika VAT i wskazania na fakturze rachunku rozliczeniowego niewykazanego w rejestrze podatników VAT (tzw. „białej liście”) prowadzonej przez szefa Krajowej Administracji Skarbowej, Najemca ma prawo wstrzymać płatność do czasu ujawnienia danego rachunku na białej liście. W takim przypadku termin zapłaty liczy się od dnia powiadomienia Najemcy w sposób pisemny o ujawnieniu rachunku Wynajmującego na białej liście.
16. W przypadku uchybienia przez Wynajmującego obowiązkom wynikającym z przepisów prawa odnośnie dokumentowania transakcji lub braku poinformowania Najemcy o zmianie statusu Wynajmującego jako podatnika VAT lub też w przypadku zakwestionowania przez organy podatkowe, prawa Najemcy do odliczenia podatku VAT z tego powodu, iż zgodnie z przepisami dana transakcja nie podlegała opodatkowaniu albo była zwolniona od podatku, Wynajmujący na pisemne żądanie Najemcy dokona odpowiedniej korekty faktury w terminie wskazanym w żądaniu oraz zwróci Najemcy równowartość sankcji, odsetek, kar i innych obciążeń dodatkowo poniesionych przez Najemcę bądź nałożonych przez organy podatkowe, w terminie 30 dni od dnia doręczenia mu takiego żądania.

§ 8 - KARY UMOWNE

1. W przypadku naruszenia przez Wynajmującego obowiązków, o których mowa w § 5 Umowy, Najemca ma prawo naliczyć karę umowną w wysokości 1/30 miesięcznego Czynszu z VAT za każdy dzień trwania naruszenia, z zastrzeżeniem, iż Najemca może z takiego prawa skorzystać jedynie po uprzednim pisemnym wezwaniu Wynajmującego do zaprzestania wskazanego naruszenia, zaś Wynajmujący w terminie w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia pisemnego wezwania od Najemcy, wskazanego naruszenia nie zaprzestanie.



2. Najemca może żądać kar umownych niezależnie od wystąpienia szkody, a jeżeli poniesiona szkoda przewyższa wysokość zastrzeżonej kary umownej, Najemcy przysługuje prawo żądania odszkodowania przenoszącego jej wysokość.

§ 9 - ROZWIĄZANIE UMOWY

1. W przypadku niezapłacenia przez Najemcę Czynszu za dwa pełne okresy płatności, Wynajmujący pisemnie wezwie Najemcę do zapłaty zaległych płatności w terminie jednego miesiąca liczonego od doręczenia wezwania skierowanego do Najemcy. W przypadku bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, Wynajmującemu przysługuje prawo do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym.
2. W przypadku korzystania przez Najemcę z Obiektu w sposób rażąco odbiegający od określonego w § 1 ust. 4 Umowy, Wynajmujący pisemnie wezwie Najemcę do wykonywania Umowy zgodnie z jej treścią, w wezwaniu skierowanym do Najemcy, wskazując naruszenia i wyznaczając termin jednego miesiąca do ich usunięcia. W przypadku bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, Wynajmujący będzie uprawniony do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym.
3. Najemcy przysługuje prawo do rozwiązania Umowy za 3- miesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku decyzji Najemcy o likwidacji lub relokacji podmiotu.
4. Najemcy przysługuje prawo do rozwiązania Umowy za 2-miesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku prowadzenia przez Najemcę działalności w Obiekcie będzie niemożliwe lub istotnie utrudnione ze względu na zależne od Wynajmującego zdarzenia lub inwestycje w Budynku, na Nieruchomości lub w jej otoczeniu, których skutki będą uniemożliwiały lub istotnie utrudniały działalność Najemcy przez okres dłuższy niż 2 kolejne miesiące, co nie wyłącza uprawnień Najemcy wynikających z art. 664 k.c.
5. Najemcy przysługuje prawo do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
 - a) gdy Wynajmujący narusza postanowienia Umowy i pomimo pisemnego wezwania Wynajmującego przez Najemcę do zaniechania naruszeń lub usunięcia skutków naruszeń, Wynajmujący nie zaniecha naruszeń lub nie usunie skutków tych naruszeń zgodnie z dokonanym wezwaniem,
 - b) gdy Najemca z jakichkolwiek przyczyn utracił prawo do prowadzenia działalności, o której mowa w § 1 ust. 4 Umowy,
 - c) wszczęcia egzekucji z Nieruchomości lub Obiektu.
6. Oświadczenie o rozwiązaniu Umowy, w przypadkach, o których mowa w ust. 1 – 5, musi być dokonane na piśmie i jest skuteczne w dniu jego doręczenia drugiej Stronie.

§ 10 - ZWROT OBIEKTU

1. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Najemca jest zobowiązany zwrócić Obiekt Wynajmującemu w terminie 30 dni kalendarzowych od ustania stosunku najmu, w stanie niepogorszonym. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie Obiektu będące wynikiem prawidłowego korzystania, w granicach normalnej eksploatacji. Najemca wezwie Wynajmującego do przystąpienia do zwrotu Obiektu z 14-dniowym wyprzedzeniem.
2. Do czasu zwrotu Obiektu Wynajmującemu, Najemca jest zobowiązany uiszczać Czynsz oraz opłaty z tytułu mediów i usług, na zasadach określonych w § 7 Umowy, za wyjątkiem sytuacji, w której Wynajmujący opóźnia się z odbiorem Obiektu od Najemcy.
3. Zwrot Obiektu Wynajmującemu nastąpi na podstawie podpisanego przez Strony protokołu zdawczo – odbiorczego (zwanego dalej **Protokołem Zwrotu**).
4. W Protokole Zwrotu Strony dokonają stwierdzenia stanu technicznego i wyposażenia Obiektu w chwili wydania go Wynajmującemu oraz stan urządzeń pomiarowych Obiektu.
5. W przypadku nieprzystąpienia przez Wynajmującego do zwrotu Obiektu, zgodnie z wezwaniem Najemcy, Najemca jest uprawniony do jednostronnego sporządzenia Protokołu Zwrotu, który ma moc Protokołu Zwrotu podpisanego przez obydwie Strony.
6. Wraz ze zwrotem Obiektu, Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu klucze do Obiektu oraz inne przedmioty umożliwiające dostęp do Obiektu, posprzątać Obiekt i usunąć z niego wszelkie rzeczy ruchome nie stanowiące własności Wynajmującego lub dostawców mediów i usług, o których mowa w § 5 ust. 7.
7. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy Najemca nie będzie zobowiązany do przywracania stanu pierwotnego Obiektu.
8. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy, Najemcy przysługuje prawo usunięcia z Obiektu wszelkich dokonanych przez niego nakładów, nie stanowiących części składowej Obiektu. Nakłady, które stały się częścią składową Obiektu, dokonane przez Najemcę zgodnie z Umową, pozostają w Obiekcie, a Wynajmujący jest zobowiązany do zwrotu Najemcy ich wartości.

§ 11 – DANE OSOBOWE

1. Administratorem danych osobowych jest Mazowieckie Specjalistyczne Centrum Zdrowia im. prof. Jana Mazurkiewicza w Pruszkowie, adres: ul. Partyzantów 2/4, 05-802 Pruszków;
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować w sprawach przetwarzania Państwa danych osobowych za pośrednictwem poczty elektronicznej: sekretariat@mscz.pl;
3. Pana/Pani dane osobowe przetwarzane będą w trybie art. 6 ust. 1 lit. b (przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy) 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. U. UE. L. 2016.119.1 z dnia 4 maja 2016r.
4. Z pełną Informacją Administratora dotyczącą przetwarzania danych osobowych w celu realizacji umowy, można zapoznać się poprzez kontakt z Administratorem.



§ 12 - POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie oświadczenia, zawiadomienia lub wezwania pomiędzy Stronami będą dokonywane na piśmie i doręczone drugiej Stronie osobiście, pocztą kurierską lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru na adresy siedziby lub korespondencyjne. Informacje, wiadomości lub inna korespondencja nie stanowiąca oświadczenia woli mogą być dokonywane pocztą elektroniczną na adres e-mail, podane poniżej:
 - a) Wynajmujący:
 - b) Najemca: ul. Partyzantów 2/4, 05-802 Pruszków, adres email: sekretariat@mscz.pl, malgorzata.lukasik@mscz.pl,
2. Faktury VAT wystawiane przez Wynajmującego będą doręczane przez Wynajmującego na adres Szpitala, lub, o ile Strony uzgodnią taką formę, faktury VAT wystawiane przez Wynajmującego będą doręczane w formie elektronicznej (e-faktury), na adres email, **ze wskazaniem numeru umowy najmu**.
3. W przypadku zmiany adresów wskazanych w ust. 1 i 2, Strony zobowiązane są w terminie 7 (siedmiu) dni kalendarzowych od dokonania tej zmiany powiadomić drugą Stronę o zmianie wskazując nowy adres. Zawiadomienie staje się skuteczne następnego dnia po jego doręczeniu drugiej Stronie. W przypadku braku zawiadomienia, korespondencja dostarczona na poprzedni adres będzie uznana za doręczoną. Zmiana adresu w powyższym trybie nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.
4. Strony zgodnie postanawiają, że korespondencja, o której mowa w ust.1, wysłana przez Strony i dwukrotnie awizowana, zostaje uznana za doręczoną z upływem okresu awizowania.
5. Strony zobowiązują się nie ujawniać osobom trzecim żadnych informacji dotyczących Umowy oraz informacji dotyczących drugiej Strony uzyskanych w związku z zawarciem i wykonywaniem Umowy (zwane dalej **Informacjami Poufnymi**). Strony odpowiadają za naruszenie niniejszego postanowienia przez swoich doradców, jak za swoje własne naruszenie. Strony mają także prawo do ujawniania Informacji Poufnych sądom i organom administracji celem uzyskania odpowiednich zezwoleń, o ile jest to konieczne dla wykonania Umowy, a także mają prawo do ujawniania Informacji Poufnych w innych przypadkach, w jakim są do tego zobowiązane na podstawie obowiązujących przepisów prawa. W przypadku konieczności ujawnienia Informacji Poufnych, Strona zobowiązana do ujawnienia Informacji Poufnych dochowa należytej staranności przy sprawdzeniu legalności i zasadności żądania ujawnienia Informacji Poufnych, jak też – o ile jest to dopuszczalne przepisami prawa – niezwłocznie powiadomi drugą Stronę o konieczności ujawnienia Informacji Poufnych, oraz przedsięwzięć wszelkie środki, aby udostępnić informacje wyłącznie w niezbędnym, wymaganym przepisami prawa zakresie. W przypadku naruszenia przez Wynajmującego obowiązku zachowania w poufności Informacji Poufnych, Najemca będzie uprawniony do żądania zapłaty przez Wynajmującego kary umownej w wysokości 5.000,00 zł za każde naruszenie, przy czym Najemca jest uprawniony do żądania zapłaty odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej.
6. Wszelkie spory wynikłe na podstawie lub w związku z wykonywaniem Umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla miejsca siedziby Najemcy.
7. W sprawach nie uregulowanych w Umowie stosuje się przepisy polskiego prawa.
8. Załączniki stanowią integralną część Umowy.
9. Umowę zawarto w formie pisemnej z datą pewną. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
10. Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Załączniki do umowy:

- Załącznik Nr 1** – Aktualny wydruk z Elektronicznych Ksiąg Wieczystych
- Załącznik Nr 2** – Plan nieruchomości
- Załącznik Nr 3** – Wydruk - potwierdzenie statusu podatnika VAT
- Załącznik Nr 4** – Zgoda do dysponowania Obiektem na cele budowlane

