**Projekt umowy – pomieszczenie gospodarcze**

**UMOWA NAJMU NR ……………..**

zawarta w dniu ……… 2024 r. pomiędzy:

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

reprezentowanym przez:

**Dyrektora – Martę Solnicę**

a

………………………………………………………………….

adres ……………………………………………………………

PESEL:………………………………………………………….

NIP:……………………………………………………………..

REGON:………………………………………………………...

KRS:…………………………………………………………….

zwanym w dalszej części umowy „**Najemcą”**

o treści następującej:

§ 1

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy **budynek o pow. 23,34 m²**, który zawiera:
2. pomieszczenie biurowe o pow. 8,5 m²,
3. pomieszczenie socjalne o pow. 2,26 m²,
4. magazyn podręczny o pow. 12,58 m²,

z przeznaczeniem na………………………………………….., zlokalizowany na terenie ŚCRMiTS w Kielcach ul Pakosz 72 (Przedmiot Najmu).

1. Wynajmujący oświadcza, że jest użytkownikiem w/w nieruchomości i ma prawo dysponowania nią w zakresie będącym przedmiotem niniejszej umowy oraz zapewnia, że Przedmiot Najmu jest wolny od wszelkich obciążeń na rzecz osób trzecich, które mogłyby uniemożliwić lub utrudnić wykonywanie przez Najemcę jego uprawnień wynikających z niniejszej umowy.
2. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
3. Wynajmujący udostępni Najemcy dojazd do Przedmiotu Najmu.
4. § 2
5. Wynajmujący oddaje a Najemca bierze w najem Przedmiot Najmu na czas oznaczony **od dnia 01.01.2024 r. do dnia 31.12.2026 r**.

§ 3

1. Najemca płacił będzie Wynajmującemu tytułem najmu miesięcznie z góry zryczałtowaną opłatę w wysokości **………….. zł netto** (słownie: ………………………………...złotych zero groszy) powiększoną o podatek VAT według stawki obowiązującej w danym okresie rozliczeniowym, przelewem na konto prowadzone przez Bank Gospodarstwa Krajowego Oddział w Kielcach o numerze: **51 1130 1192 0027 6002 6920 0001**, w terminie do **21 dnia** każdego miesiąca, za dany miesiąc.
2. Czynsz najmu, o którym mowa w ust. 1 nie obejmuje zużycia energii elektrycznej, które będzie ustalane na podstawie wskazań podlicznika za miesięczne okresy rozliczeniowe i płatne na podstawie faktury VAT wystawianej i przesyłanej Najemcy na adres, jak w ust. 3. Termin płatności należności za zużytą energię elektryczną ustala się na ostatni dzień miesiąca.
3. Zryczałtowany koszt zużycia wody oraz ogrzewania jest zawarty w czynszu.
4. Wynajmujący będzie wystawiał i przesyłał Najemcy w pierwszej dekadzie każdego miesiąca fakturę VAT, na adres: …………………………………………………………., na co Najemca wyraża zgodę.
5. Wysokość czynszu najmu może być podniesiona raz w roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym wskaźnik zostanie opublikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Zmiana wysokości czynszu następuje   
   w formie pisemnej w drodze aneksu do Umowy.
6. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu Wynajmującemu będą przysługiwać za każdy dzień odsetki ustawowe za opóźnienie zgodnie z art. 481 K.c.

§ 4

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

§ 5

1. Najemca zobowiązany jest w szczególności do:
2. używania Przedmiotu Najmu zgodnie z niniejszą Umową najmu,
3. utrzymania porządku i czystości Przedmiotu Najmu oraz jego najbliższego otoczenia, przestrzegania przepisów w zakresie BHP, sanitarno - epidemiologicznych, ochrony przeciwpożarowej,
4. utrzymania Przedmiotu Najmu we właściwym stanie technicznym i sanitarnym,
5. dokonywania na własny koszt drobnych napraw bieżących połączonych ze zwykłym używaniem Przedmiotu Najmu.
6. Wykonywane przez Najemcę prace i nakłady, w tym ulepszenia dokonywane są za pisemną zgodą Wynajmującego na wyłączny koszt Najemcy bez prawa domagania się zwrotu poniesionych kosztów, a także wartości nakładów lub zapłaty jakiegokolwiek wynagrodzenia z tego tytułu, zarówno w trakcie trwania umowy, jak i po jej wygaśnięciu lub rozwiązaniu.
7. W przypadku wykonywania prac przez Najemcę, Najemca oświadcza, że własnym staraniem i na własny koszt przed rozpoczęciem prac, dokona niezbędnych zgłoszeń oraz uzyska wszelkie niezbędne zezwolenia, jakie będą wymagane, a nadto będzie prowadzić prace w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa.
8. Najemca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, dokonywać   
   w Przedmiocie najmu jakichkolwiek zmian.
9. Koszty wykonanych napraw w Przedmiocie Najmu, w tym koszty napraw wynikających z przeglądów okresowych, w całości obciążają Najemcę. Refaktura za wykonaną naprawę doręczana będzie Najemcy na **adres**:…………………………., na co Najemca wyraża zgodę. Najemca zapłaci refakturę w terminie **21 dni** od dnia jej otrzymania, przelewem na konto wskazane w § 3 ust. 1.

§ 6

1. Wynajmujący ma prawo do rozwiązania niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym, za pisemnym wypowiedzeniem przedłożonym Najemcy, gdy:
2. Najemca będzie zalegać z opłatą czynszu za dwa miesiące, a udzielony Najemcy przez Wynajmującego dodatkowy jednomiesięczny termin na zapłatę zaległości upłynie bezskutecznie,
3. Najemca używa Przedmiot Najmu w sposób sprzeczny z umową lub z przeznaczeniem rzeczy i mimo upomnienia nie przestaje jej używać w taki sposób albo gdy rzecz zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje ona narażona na utratę lub uszkodzenie.
4. Wynajmujący ma prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia, jeżeli Przedmiot Najmu okaże się niezbędny   
   do realizacji celów Statutowych Wynajmującego.
5. Strony mogą rozwiązać niniejszą Umowę za porozumieniem stron w każdym czasie.

§ 7

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

§ 8

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

§ 9

**Klauzula informacyjna RODO**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) – zwanego dalej „RODO” informujemy, iż:

1. Administratorem danych osobowych …………………………………………………….... jest – Świętokrzyskie Centrum Ratownictwa Medycznego i Transportu Sanitarnego reprezentowane przez Dyrektora, ul. Św. Leonarda 10, 25-311 Kielce, tel. (41) 3445371, fax (41) 3445371, e-mail: sekretariat.leonarda@scrmits.pl
2. Dane kontaktowe inspektora ochrony danych w Świętokrzyskim Centrum Ratownictwa Medycznego i Transportu Sanitarnego w Kielcach: Waldemar Piłat tel. (41) 3617345 w. 342 e-mail: iod@scrmits.pl
3. Dane osobowe ……………………………………………… przetwarzane będą przez Administratora w celu wykonania umowy ………….. (dalej umowa) i rozliczenia świadczonej usługi.
4. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest:
5. niezbędność do wykonania umowy, której stroną jest ………………………………… którego dane dotyczą lub do podjęcia działań na żądanie ………………………………… którego dane dotyczą, przed zawarciem umowy (art. 6 ust. 1 lit. b RODO);
6. konieczność wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze, ( art. 6 ust. 1 lit. c RODO) wynikających z przepisów podatkowych, a dotyczących wystawienia faktur, prowadzenia ksiąg rachunkowych i dokumentacji podatkowej;
7. w sprawach dochodzenia roszczeń z tytułu prowadzonej działalności, obrony przed tymi roszczeniami, w ramach prawnie uzasadnionego interesu Administratora, (art. 6 ust. 1 lit. f RODO).
8. Dane osobowe …………………………….………………….…………………… będą przetwarzane przez okres niezbędny do wykonania umowy oraz do realizacji ewentualnych roszczeń Administratora i ……………………………………………….. związanych z zawartą umową, a następnie przechowywane w archiwum zakładowym, gdzie okres archiwizacji został określony przez Jednolity rzeczowy wykaz akt. Wynosi on 10 lat.
9. Dane osobowe ………………………………………………..…… nie będą poddawane zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji ani profilowaniu.
10. Odbiorcami danych osobowych……………..……….…………………………………będą wyspecjalizowane podmioty, które świadczą na rzecz Administratora usługi: serwisowania oprogramowania służącego do obsługi dokumentacji związanej z realizacją umów, kurierom i poczcie polskiej w związku z przesyłaną korespondencją oraz podmioty upoważnione do ich otrzymania na podstawie przepisów prawa.
11. W związku z przetwarzaniem danych osobowych przez Administratora, …………………

……………………... przysługuje:

1) prawo dostępu do treści danych,

2) prawo do sprostowania danych,

3) prawo do ograniczenia przetwarzania danych.

1. ………………………………….. przysługuje prawo wniesienia skargi do UODO, gdy uzna, iż przetwarzanie jego danych osobowych narusza przepisy RODO.
2. Podanie przez …………………………………………. danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy. ……………………………………….. zobowiązany jest do ich podania, a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie brak możliwości podpisania umowy.
3. Dane osobowe …………………………………………. nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, oraz nie będą podlegały profilowaniu.

**WYNAJMUJĄCY NAJEMCA**