

## Umowa najmu nr ...../DAE/2023

zawarta w dniu ..... r. w Białymstoku (zwana dalej „Umową”) pomiędzy:

....., adres:....., NIP: ....., REGON:.....,  
zwaną/zwanym dalej **Najemcą**, reprezentowaną/nym przez:

.....

a

**Białostockim Centrum Onkologii im. Marii Skłodowskiej – Curie w Białymstoku**,  
adres: ul. Ogrodowa 12, 15-027 Białystok, nr KRS: 0000002253, NIP: 966-13-30-466,  
REGON: 050657379, zwanym dalej **Wynajmującym**, reprezentowanym przez:

**Dyrektora - Magdalenę Joannę Borkowską**

łącznie w treści umowy zwanymi **Stronami** lub pojedynczo **Stroną**

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania przetargowego z dnia ..... r., przeprowadzonego w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego (ustawa z dnia 23.04.1964 r., Dz. U. z 2019 r., poz. 1145, tj. ze zm.) oraz na podstawie Uchwały nr XXIII/271/12 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 3.12.2012 r. w sprawie określenia zasad zbycia aktywów trwałych samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej, oddanie ich w dzierżawę, w najem, użytkowanie oraz użyczenie, dla którego podmiotem tworzącym jest Województwo Podlaskie (Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego z dnia 11 stycznia 2013 r., poz. 274) oraz w związku z przepisami Uchwały nr XXVII/337/13 z dnia 22.04.2013 r. zmieniającej uchwałę w sprawie określenia zasad zbycia aktywów trwałych samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej, oddanie ich w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie, dla którego podmiotem tworzącym jest Województwo Podlaskie (Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego z dnia 12 maja 2013 r., poz. 2259), została zawarta umowa, o następującej treści:

### § 1 Przedmiot Najmu

1. Wynajmujący oświadcza, że jest w posiadaniu zależnym nieruchomości położonej w Białymstoku przy ul. Ogrodowej 12 (składającej się między innymi z działki ewidencyjnej nr 359/5, obręb ewidencyjny 0017, jednostka ewidencyjna 206101\_1), dla której Sąd Rejonowy w Białymstoku prowadzi księgę wieczystą o numerze: BI1B/00003962/0, zwanej dalej „Nieruchomością”.

### § 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem z dniem zawarcia umowy oraz podpisania protokołu przekazania, część powierzchni nieruchomości o pow. 15 m<sup>2</sup> zlokalizowaną przy ul. Ogrodowej 12 w Białymstoku (wjazd od ul. Warszawskiej) z przeznaczeniem na wynajem postojów taksówek (jedno stanowisko), zwane dalej „Przedmiotem Najmu”.
2. Z dniem zawarcia niniejszej umowy Najemca przyjmuje Przedmiot Najmu w najem, co zostaje potwierdzone pisemnym protokołem przekazania stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego podnajmować Przedmiotu Najmu, ani oddawać go do bezpłatnego używania osobie trzeciej.
4. Najemca zobowiązuje się do świadczenia na rzecz Wynajmującego n/w usług :
  - a) przewóz osób taksówkami osobowymi
  - b) przewóz bagażu taksówkami osobowymi
  - c) przewóz przesyłek taksówkami osobowymi
5. Wynajmujący oświadcza, że:
  - a) dysponuje i ma prawo do wynajmowania Przedmiotu Najmu;
  - b) wynajmowanie Przedmiotu Najmu nie narusza jakichkolwiek praw przysługujących do niego osobom trzecim;
  - c) Przedmiot Najmu wolny jest od jakichkolwiek zobowiązań Wynajmującego oraz nie jest obciążony prawami ani roszczeniami osób trzecich w sposób ograniczający jego używanie przez Najemcę;
  - d) w stosunku do Nieruchomości nie toczy się postępowanie sądowe lub egzekucyjne, mogące ograniczać używanie przez Najemcę Przedmiotu Najmu zgodnie z Umową.

### § 3 Okres najmu i wypowiedzenie Umowy

1. Umowa zawarta jest na okres 36 miesięcy od zawarcia umowy.
2. Wynajmujący ma prawo do rozwiązania Umowy bez wypowiedzenia w przypadku zalegania przez Najemcę z zapłatą za dwa pełne okresy płatności z zastrzeżeniem, że Wynajmujący, przed złożeniem

odpowiedniego oświadczenia, zobowiązany jest wezwać pisemnie pod rygorem nieważności Najemcę do zapłaty należnego czynszu, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin, który nie będzie krótszy niż 30 dni od daty doręczenia wezwania.

3. Najemca ma prawo rozwiązania Umowy bez wypowiedzenia i odszkodowania dla Wynajmującego, jeżeli działania albo zaniechania Wynajmującego lub osoby działającej w jego imieniu przeszkodzą w wykorzystywaniu Przedmiotu Najmu zgodnie z Umową.
4. Strony przewidują możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy w każdym czasie w trybie porozumienia stron.
5. Wynajmujący ma prawo rozwiązania Umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku potwierdzonym stosowną ostateczną decyzją Województwa Podlaskiego zmiany sposobu użytkowania obiektu Wynajmującego, ingerującej w Przedmiot Najmu.
6. Strony ustalają, iż uprawnienie określone w treści § 3 ust. 5 nie narusza postanowień przepisu art. 746 Kodeksu cywilnego, gdyż wynika z przepisu art. 353(1) Kodeksu cywilnego.
7. Każdej ze Stron przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy w trybie sześciomiesięcznego wypowiedzenia, obliczonego ze skutkiem na koniec miesiąca.
8. Wynajmujący może również rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym:
  - 1) w razie opóźnienia Najemcy w zapłacie czynszu, co najmniej za dwa pełne okresy płatności,
  - 2) w razie naruszenia zasad określonych w § 4 ust. 2, 3 i 4 umowy,
  - 3) w razie naruszenia warunków umowy przez Najemcę, polegającego na niewykonaniu postanowień umowy zawartych w § 5 ust. 1.
  - 4) w razie wykonywania umowy w sposób sprzeczny z jej postanowieniami.
9. W razie wykonywania umowy w sposób sprzeczny z jej postanowieniami. Wynajmujący przed złożeniem oświadczenia o wypowiedzeniu umowy zobowiązany jest wezwać Najemcę na piśmie pod rygorem nieważności do zaprzestania naruszania umowy wyznaczając mu w tym celu dodatkowy termin nie krótszy niż 30 dni od dnia doręczenia wezwania. Dopiero bezskuteczny upływ terminu uprawnia Wynajmującego do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

#### **§ 4 Nakłady**

1. Wynajmujący jest zobowiązany w okresie trwania najmu do umożliwienia Najemcy lub osobom przez niego upoważnionym dostępu do Przedmiotu Najmu-
2. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązuje się do zwrotu Przedmiotu Najmu w stanie nie pogorszonym.
3. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zwykłe zużycie Przedmiotu Najmu będące następstwem prawidłowego używania.
4. Wynajmujący zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Najemcy o planowanym zbyciu lub innej zmianie statusu prawnego Nieruchomości, mającej wpływ na wzajemne relacje pomiędzy Najemcą a Wynajmującym. W przypadku dokonania się takiej zmiany Wynajmujący zobowiązuje się do jej udokumentowania.
5. Wynajmujący zobowiązuje się do utrzymywania Nieruchomości oraz drogi dojazdowej do Przedmiotu Najmu w stanie technicznym umożliwiającym wykorzystywanie Przedmiotu Najmu przez Najemcę zgodnie z Umową.
6. Najemca jest zobowiązany do użytkowania Przedmiotu Najmu w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i do przestrzegania przepisów w zakresie ochrony ppoż. i BHP oraz utrzymania go w czystości i porządku. Najemca ponosi odpowiedzialność za zaniedbania w tym zakresie.

#### **§ 5 Podnajem, zwrot przedmiotu najmu**

1. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego oddawać przedmiotu umowy lub jej części, osobie trzeciej do bezpłatnego korzystania ani go podnajmować.
2. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego wydania Wynajmującemu przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym – poza normalnym stopniem zużycia wynikającym z prawidłowego używania, z uwzględnieniem zmian wynikających z przystosowania nieruchomości do prowadzonej działalności.
3. W przypadku nie wydania przedmiotu najmu, w dniu wygaśnięcia umowy, Wynajmujący ma prawo naliczenia kwoty odpowiadającej dwukrotności czynszu z tytułu bezumownego korzystania.

#### **§ 6 Czynsz najmu i waloryzacja czynszu**

1. Z tytułu wykonywania wszystkich praw wynikających z umowy najmu, Najemca będzie uiszczał na rzecz Wynajmującego, od dnia podpisania protokołu przejęcia Przedmiotu Najmu, czynsz najmu w wysokości ..... **zł netto** (słownie: ..... zł 00/100) **miesięcznie**.
2. Czynsz za niepełne miesiące najmu liczony będzie proporcjonalnie do ilości dni, przez które Najemca korzysta z Przedmiotu Najmu, przy czym do wyliczenia przyjmuje się, że miesiąc liczy 30 dni.
3. Z tytułu świadczeń przewozowych na rzecz Wynajmującego, Wynajmujący będzie uiszczał opłaty na rzecz Najemcy w n/w wysokościach:
  - a) transport przesyłek w tym krwi lub preparatów krwiopochodnych – 30% rabatu od kwoty na taksometrze
  - b) przewóz personelu oraz pracowników Wynajmującego – 30% rabatu od kwoty wskazanej na taksometrze
  - c) przewóz pacjentów BCO na badania – 30% rabatu od kwoty wskazanej na taksometrze
4. Do powyższych kwot zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Czynsz będzie płatny przez Najemcę z góry do 10 dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy Wyzierżawiającego nr: .....
6. Najemca raz w miesiącu (do 10 dnia miesiąca) wystawi Wynajmującemu fakturę VAT za wszystkie wykonane w poprzednim miesiącu usługi przewozowe na podstawie doręczonych przez kierowców taksówek pisemnych zleceń przewozów.
7. Za świadczenia przewozowe Wynajmujący opłaci fakturę w ciągu 30 dni od daty wystawienia przez Najemcę, na rachunek bankowy Najemcy nr: .....
8. Faktury mogą być dostarczane w formie pisemnej na adres Wynajmującego (ul. Ogrodowa 12, 15-027 Białystok) lub w formie elektronicznej pod adresem: [ksiegowosc@onkologia.bialystok.pl](mailto:ksiegowosc@onkologia.bialystok.pl) lub [bco@onologia.bialystok.pl](mailto:bco@onologia.bialystok.pl)
9. Najemca nie będzie ponosił żadnych innych dodatkowych kosztów, opłat itd. związanych z Przedmiotem Najmu, chyba, że coś innego wynika z przepisów prawa.
10. Strony oświadczają, że na dzień zawarcia Umowy są czynnymi podatnikami VAT.
11. Czynsz będzie waloryzowany corocznie z dniem 1 marca, bez konieczności zmiany Umowy, o opublikowany przez Prezesa GUS średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, publikowany na podstawie art. 94 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (tj. Dz. U. z 2020, poz. 53, t.j. ze zm.).
12. Pierwsza waloryzacja czynszu nastąpi z dniem 1 marca 2024 roku.

### **§ 7 Odpowiedzialność Najemcy**

1. Najemca obowiązany jest do przeprowadzenia na swój koszt bieżących napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym oraz konserwacji przedmiotu umowy.
2. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w związku z korzystaniem z nieruchomości przez niego i osoby trzecie działające w jego imieniu lub na jego rzecz.
3. Nakłady poniesione przez Najemcę w okresie najmu przechodzą na własność Wynajmującego, chyba że strony postanowią inaczej.

### **§ 8 Dane osobowe**

1. Zgodnie z treścią 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 (dalej: Rozporządzenie lub RODO), Strony ustalają, iż w związku z zawarciem i realizacją niniejszej umowy będą wzajemnie przetwarzać dane osobowe osób uczestniczących w zawarciu i realizacji niniejszej umowy. Żadna ze Stron nie będzie wykorzystywać tych danych w celu innym niż zawarcie i realizacja niniejszej umowy.
2. Każda ze Stron oświadcza, że osoby wymienione w ust. 1 zapoznały się i dysponują informacjami dotyczącymi przetwarzania ich danych osobowych przez drugą Stronę na potrzeby realizacji niniejszej umowy, określonymi w ust. 3.
3. Zgodnie z treścią art. 13 i 14 RODO, Strony informują, iż:
  - 1) BCO jest administratorem danych osobowych w odniesieniu do osoby/osób ze strony Najemcy
  - 2) Najemca jest administratorem danych osobowych w odniesieniu do osób ze strony BCO.
  - 3) Dane osobowe osób będących Stronami niniejszej umowy, (jeżeli są osobami fizycznymi) przetwarzane są na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu zawarcia i realizacji niniejszej umowy, a w przypadku reprezentantów Stron niniejszej umowy i osób wyznaczonych do kontaktów roboczych, odpowiedzialnych za koordynację i realizację niniejszej umowy oraz pozostałych wskazanych w ust. 1 niniejszego paragrafu na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO, w

celu związanym z zawarciem i realizacją niniejszej umowy, a także w celu ustalenia, dochodzenia lub obrony przed ewentualnymi roszczeniami z tytułu realizacji niniejszej umowy. Powyższe dane osobowe przetwarzane będą również na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO (obowiązek wynikający z przepisów rachunkowo-podatkowych).

- 4) Źródłem pochodzenia danych osobowych są wzajemnie wobec siebie Strony niniejszej umowy. Kategorie odnośnych danych osobowych zawierają w sobie dane osobowe określone w niniejszej umowie lub inne dane kontaktowe niezbędne do realizacji niniejszej umowy, w szczególności adres email, nr telefonu.
- 5) Dane osobowe będą przetwarzane przez Strony przez okres realizacji niniejszej umowy, a po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu przez okres wynikający z przepisów rachunkowo-podatkowych. Okresy te mogą zostać przedłużone w przypadku potrzeby ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami z tytułu realizacji niniejszej umowy.
- 6) Osoby wymienione w pkt 3.3 posiadają prawo do:
  - a) dostępu do treści swoich danych osobowych;
  - b) sprostowania swoich danych osobowych;
  - c) usunięcia swoich danych osobowych;
  - d) ograniczenia przetwarzania swoich danych osobowych;
  - e) przenoszenia swoich danych osobowych;
  - f) wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania swoich danych osobowych;w sytuacjach ściśle określonych w przepisach RODO. Wskazane uprawnienia można zrealizować poprzez kontakt, o którym mowa w pkt 8.
- 7) Niezależnie od powyższego osoby te mają również prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznają, iż przetwarzanie danych osobowych ich dotyczących narusza przepisy RODO.
- 8) Z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych lub osobą odpowiedzialną za ochronę danych osobowych można kontaktować się:
  - a) z ramienia BCO za pośrednictwem poczty elektronicznej, pod adresem: [iodo@onkologia.bialystok.pl](mailto:iodo@onkologia.bialystok.pl) a także pocztą tradycyjną z dopiskiem „do Inspektora Ochrony Danych Osobowych”;
  - b) z ramienia Najemcy za pośrednictwem poczty elektronicznej, pod adresem: ..... a także pocztą tradycyjną z dopiskiem „do Inspektora Ochrony Danych Osobowych”;
- 9) Podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia i realizacji niniejszej Umowy, ich niepodanie może uniemożliwić jej zawarcie lub realizację.
- 10) Dane osobowe nie będą poddawane profilowaniu ani zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji.
- 11) Strony nie będą przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej z zastrzeżeniem, że jeżeli przekazanie takie okaże się konieczne dla realizacji niniejszej umowy, może mieć miejsce wyłącznie po pisemnym powiadomieniu drugiej Strony oraz z zachowaniem odpowiednich zabezpieczeń wskazanych w art. 46 RODO.
- 12) Odbiorcami danych osobowych mogą być: organy administracji publicznej, jeżeli obowiązek udostępnienia danych wynika z obowiązujących przepisów prawa, podmioty świadczące usługi prawne na rzecz Stron oraz inne podmioty świadczące usługi na zlecenie Stron w zakresie oraz celu zgodnym z niniejszą umową.

## **§ 9**

Przeniesienie praw i obowiązków wynikających z Umowy przez Najemcę na inną spółkę dominującą, zależną lub powiązaną z Najemcą zgodnie z art. 4 § 1 pkt. 4 i 5 Kodeksu spółek handlowych może odbyć się wyłącznie z uwzględnieniem treści przepisu art. 54 ust. 5 ustawy z dnia 15.04.2011 r. o działalności leczniczej (Dz. U. z 2023 r., poz. 991, t.j. ze zm.).

## **§ 10**

1. Każda Strona będzie niezwłocznie informowała pisemnie drugą Stronę o wystąpieniu szkody w Przedmiocie Najmu lub szkody dotyczącej pracowników lub przedstawicieli drugiej Strony, które będą związane z budową, eksploatacją lub rozbudową urządzeń i instalacji na Przedmiocie Najmu.
2. Najemca we własnym zakresie zawrze umowę odpowiedzialności cywilnej oraz ubezpieczy urządzenie i instalacje telekomunikacyjne od zdarzeń losowych.
3. Kopia właściwego certyfikatu ubezpieczeniowego lub polisy ubezpieczeniowej do niniejszej umowy zostanie doręczona Wynajmującemu.

## **§ 11 Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany, uzupełnienia umowy, jak również wszelkie składane na jej podstawie oświadczenia, wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.
2. Wszelka korespondencja pomiędzy stronami będzie kierowana na adresy wskazane na wstępie niniejszej umowy,
3. Strony zobowiązują się do zawiadamiania o wszelkich zmianach wskazanych wyżej adresów dla doręczeń w terminie 7 dni od zmiany pod rygorem uznania za skuteczne doręczenia dokonanego na ostatni wskazany adres.

#### § 12

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden otrzymuje Wynajmujący i jeden otrzymuje Najemca.
2. Wszelkie oświadczenia, zawiadomienia lub inne informacje będą dokonywane na piśmie i doręczane osobiście lub listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, na następujące adresy:
  - a) Wynajmujący: Białostockie Centrum Onkologii im. Marii Skłodowskiej – Curie w Białymstoku, ul. Ogrodowa 12, 15-027 Białystok
  - b) Najemca:  
.....  
.....
3. Strony zobowiązują się do każdorazowego powiadamiania o zmianie adresu. Zmiana adresu danej Strony jest skuteczna od daty doręczenia drugiej Stronie powiadomienia o takiej zmianie i nie wymaga zmiany Umowy. Brak powiadomienia o zmianie adresu skutkuje uznaniem pisma za doręczone na dotychczasowy adres z upływem siódmego dnia od daty pierwszego awizowania przesyłki. Tożsamy skutek występuje w razie niemożności doręczenia pisma na dotychczasowy adres z jakiegokolwiek innej przyczyny np. „adresat odmawia przyjęcia przesyłki”, „adres nieznan”, czy „adresat wyprowadził się”.

#### § 13

1. W sprawach nieuregulowanych w Umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego (ustawa z dnia 23.04.1964 r. Dz. U. z 2023 r., poz. 1610, t.j. ze zm.).
2. W sprawach nieuregulowanych w Kodeksie cywilnym zastosowanie mają przepisy Uchwały nr XXIII/271/12 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 3.12.2012 r. w sprawie określenia zasad zbycia aktywów trwałych samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej, oddanie ich w dzierżawę, w najem, użytkowanie oraz użyczenie, dla którego podmiotem tworzącym jest Województwo Podlaskie (Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego z dnia 11 stycznia 2013 r., poz. 274) oraz Uchwały nr XXVII/337/13 z dnia 22.04.2013 r. zmieniającej uchwałę w sprawie określenia zasad zbycia aktywów trwałych samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej, oddanie ich w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie, dla którego podmiotem tworzącym jest Województwo Podlaskie (Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego z dnia 22 maja 2013 r.).

**Najemca:**

**Wynajmujący:**

#### **Załączniki:**

- Załącznik nr 1 – Protokół przekazania Przedmiotu Najmu,  
Załącznik nr 2 – Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców KRS/Informacja CEiDG Najemcy,  
Załącznik nr 3 – Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z rejestru stowarzyszeń, fundacji, organizacji społecznych i zawodowych oraz publicznych zakładów opieki zdrowotnej KRS Wynajmującego.