

Zatwierdzam

.....

**Regulamin najmu powierzchni Specjalistycznej Przychodni Lekarskiej dla
Pracowników Wojska Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Warszawie
dla podmiotu komercyjnego/zewnętrznego.**

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Niniejszy regulamin określa zasady najmu powierzchni pomieszczeń (lokalu użytkowych) w Specjalistycznej Przychodni Lekarskiej dla Pracowników Wojska Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Warszawie, zwanej dalej „Przychodnią”, na potrzeby prowadzenia działalności, w tym komercyjnej, przez podmiot zewnętrzny, zwany dalej „Najemcą”.
2. SPL dla PW SPZOZ w Warszawie z siedzibą w ul. Nowowiejska 31 , NIP: 526-22-66-523, zwany dalej „Wynajmującym”, w stosunku do części władanych (użytkowanych, zarządzanych, administrowanych) nieruchomości jest nieodpłatnym użytkownikiem nieruchomości Skarbu Państwa, jak również w zakresie pozostałej części władanych (użytkowanych, zarządzanych, administrowanych) nieruchomości jest Najemcą.
3. Wynajem powierzchni dotyczy pomieszczeń biurowych, gabinetów lekarskich, lub innych pomieszczeń wskazanych w umowie najmu, zgodnych z przeznaczeniem na najem w zakresie działalności medycznej lub pokrewnej lub innej niezakazanej do prowadzenia w podmiocie leczniczym, zgodnie z obowiązującymi przepisami, pod warunkiem braku prowadzenia w nich działalności konkurencyjnej w stosunku do działalności Przychodni, z zastrzeżeniem § 3.
4. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania niniejszego regulaminu, przepisów prawa, w tym sanitarnych i przeciwpożarowych, oraz zasad funkcjonowania Przychodni.

§ 2. Warunki wynajmu

1. Wynajem powierzchni następuje na podstawie pisemnej umowy najmu zawartej między Wynajmującym a Najemcą.
2. Umowa najmu, zwana dalej „Umową” poza wymaganiami wynikającymi wprost z przepisów prawa, powinna określać, w szczególności:
 - 1) dokładny opis wynajmowanej powierzchni (lokalizacja, metraż, wyposażenie),

- 2) okres najmu (określony lub nieokreślony),
 - 3) wysokość czynszu oraz terminy płatności,
 - 4) zasady korzystania z pomieszczeń,
 - 5) prawa i obowiązki stron.
2. Najemca zobowiązany jest do uiszczania czynszu w wysokości i terminie określonym w Umowie, na rachunek bankowy Wynajmującego.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do pobierania kaucji zwrotnej w wysokości [np. jednomiesięcznego czynszu], która podlega rozliczeniu po zakończeniu najmu.
4. Najemca ponosi koszty eksploatacyjne (np. media, sprzątanie, wywóz odpadów medycznych), chyba że Umowa stanowi inaczej.

§ 3. Przeznaczenie powierzchni

1. Wynajmowana powierzchnia może być wykorzystywana wyłącznie do prowadzenia działalności medycznej, paramedycznej lub innej zgodnej z profilem Przychodni i uzgodnionej z Wynajmującym, lecz nie może być działalnością konkurencyjną względem Przychodni.
2. Najemca zobowiązuje się do uzyskania wszelkich wymaganych zezwoleń, licencji i certyfikatów niezbędnych do prowadzenia działalności na wynajmowanej powierzchni.
3. Zabronione jest podnajmowanie powierzchni lub przekazywanie jej osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego.
4. Zabronione jest prowadzenie działalności konkurencyjnej przez Najemcę względem Przychodni.

§ 4. Obowiązki Najemcy

1. Najemca zobowiązuje się do:
 - 1) użytkowania powierzchni zgodnie z jej przeznaczeniem i zasadami bezpieczeństwa,
 - 2) utrzymania pomieszczeń w należytym stanie technicznym i sanitarnym,
 - 3) przestrzegania przepisów BHP, PPOŻ oraz sanitarnych obowiązujących w obiektach medycznych,
 - 4) niezwłocznego informowania Wynajmującego o wszelkich awariach lub uszkodzeniach w wynajmowanej powierzchni.
2. Najemca odpowiada za szkody wyrządzone w wynajmowanej powierzchni z własnej winy lub winy osób, za które ponosi odpowiedzialność.

3. Najemca zapewnia odpowiednie zabezpieczenie danych pacjentów zgodnie z przepisami RODO oraz innymi regulacjami dotyczącymi ochrony danych osobowych.

§ 5. Obowiązki Wynajmującego

1. Wynajmujący zobowiązuje się do:

- 1) przekazania Najemcy powierzchni w stanie umożliwiającym prowadzenie działalności,
- 2) zapewnienia dostępu do mediów (prąd, woda, ogrzewanie) zgodnie z Umową,
- 3) przeprowadzania napraw wynikających z normalnego zużycia pomieszczeń, o ile nie wynikają one z winy Najemcy.

2. Wynajmujący ma prawo do kontroli wynajmowanej powierzchni po uprzednim powiadomieniu Najemcy, w celu weryfikacji przestrzegania warunków umowy i regulaminu.

§ 6. Zasady korzystania z infrastruktury Przychodni

1. Najemca ma prawo do korzystania ze wspólnych części Przychodni (np. recepcja, poczekalnia, toalety) w zakresie określonym w Umowie.

2. Najemca zobowiązuje się do współpracy z personelem Przychodni oraz innymi najemcami w celu zapewnienia sprawnego funkcjonowania placówki.

3. Harmonogram pracy Najemcy (godziny otwarcia gabinetu) powinien być zgodny z godzinami funkcjonowania Przychodni, chyba że Umowa stanowi inaczej.

§ 7. Rozwiązanie umowy i zakończenie najmu

1. Umowa najmu może zostać rozwiązana na zasadach określonych w Umowie, z zachowaniem okresu wypowiedzenia.

2. W przypadku naruszenia przez Najemcę warunków regulaminu lub Umowy, Wynajmujący ma prawo do natychmiastowego wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

3. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest do zwrotu powierzchni w stanie nie pogorszonego, z uwzględnieniem normalnego zużycia.

4. Wynajmujący dokona zwrotu kaucji po rozliczeniu wszelkich należności i stwierdzeniu braku uszkodzeń w wynajmowanej powierzchni.

§ 8. Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany regulaminu lub Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
3. Spory wynikające z realizacji umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
4. W zakresie sprzecznym pomiędzy zapisami niniejszego Regulaminu, a Umową, stosuje się zapisy Umowy.
5. Regulamin jest zawsze załącznikiem do zawieranej Umowy z Najemcą i wchodzi w życie z dniem podpisania indywidualnej Umowy.