

UMOWA NAJMU NR /AG/2022

zawarta w dniu r. pomiędzy:

Wojewódzkim Wielospecjalistycznym Centrum Onkologii i Traumatologii im. M. Kopernika w Łodzi, ul. Pabianicka 62, (93-513) Łódź

wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji i publicznych zakładów opieki zdrowotnej pod numerem KRS 0000004955

(REGON 000295403, NIP 729-23-45-599)

reprezentowanym przez :

Dyrektora Centrum Andrzeja Kasprzyka
zwanym dalej **Wynajmującym**

a

firmą

(REGON:....., NIP:.....)

reprezentowaną przez

zwanym dalej **Najemcą**

§ 1

Przedmiot umowy

Przedmiotem umowy jest najem 1 m² powierzchni na korytarzu Szpitalnego Oddziału Ratunkowego w budynku zlokalizowanym na terenie Wojewódzkiego Wielospecjalistycznego Centrum Onkologii i Traumatologii im. M. Kopernika w Łodzi, przy ul. Pabianickiej 62 z przeznaczeniem na ustawienie automatu vendingowego z kanapkami i zdrowymi przekąskami oraz obowiązkiem bieżącego uzupełniania automatu przez Najemcę i utrzymywania dostępności asortymentu automatu.

§ 2

Zobowiązania finansowe

1. Najemca będzie płacić Wynajmującemu czynsz miesięczny w wysokościzł netto za 1m² plus podatek VAT w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów.
2. Najemca zobowiązany jest uiszczać opłaty:
 - a. za zużytą energię elektryczną, zgodnie z cenami dostawcy, przyjmuje się miesięczne zużycie w ilości kWh,
 - b. podatek od nieruchomości za 1m² za powierzchnię pod automat, w wysokości zgodnej z przepisami, proporcjonalnie do najmowanej powierzchni.
3. Zobowiązania wynikające z niniejszej umowy Najemca będzie opłacał w terminie 17 dni od dnia wystawienia faktury przez Wynajmującego. Za dzień dokonania zapłaty uznaje się dzień wpływu należności na konto Wynajmującego.
4. Wysokość czynszu najmu będzie zmieniana przy uwzględnieniu cen wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa GUS, co 12 miesięcy. Pierwsza

waloryzacja będzie miała miejsce w styczniu 2023r. Przedmiotowa zmiana nie wymaga każdorazowego sporządzania aneksu do umowy. Wynajmujący powiadomi Najemcę pisemnie o wysokości zmienionej stawki czynszu.

5. Ustanawia się zabezpieczenie należności określonych w umowie w wysokości 3-miesięcznego czynszu brutto. Wpłaty zabezpieczenia należy dokonać nie później niż w terminie płatności pierwszego czynszu na konto bankowe Wynajmującego Nr.78124015451111000011669960. Kwota zabezpieczenia podlega zwrotowi wraz z oprocentowaniem równym oprocentowaniu konta bankowego, na które wpłacono kwotę zabezpieczenia jednak nie wyższym niż połowa stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP z dnia wymagalności tej kwoty.
6. Przekazanie Przedmiotu Najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego, podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli stron.

§ 3

Prawa i obowiązki Najemcy

1. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu jest w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. Najemca będzie użytkował wynajmowaną powierzchnię zgodnie z zawartą umową, w należyтым porządku i czystości używanego miejsca i urządzenia znajdującego się na wynajmowanej powierzchni oraz w sposób niezakłócający działalności prowadzonej w sąsiednich pomieszczeniach.
3. Najemca zobowiązuje się do dostarczenia świeżego towaru do automatu, o którym mowa w § 1 spełniającego wymogi przepisów Ustawy z dnia 25 sierpnia 2006r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia (tj. Dz. U. z 2020r., poz. 2021r. z późn. zm.).
4. W przypadku wystąpienia awarii uniemożliwiających dostarczenie asortymentu do automatu, o którym mowa w §1 umowy Najemca poinformuje (telefonicznie lub mailowo) Wynajmującego o braku możliwości realizacji przedmiotu najmu, o którym mowa w §1 umowy.
5. Najemca nie może w jakikolwiek sposób, pod rygorem nieważności takiej czynności, przenieść wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy, w szczególności w drodze cesji, poręczenia lub factoringu, na osobę trzecią bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego oraz bez spełnienia warunków wynikających z przepisów powszechnie obowiązującego prawa. Każda czynność mająca na celu zmianę wierzyciela Wynajmującego może nastąpić dopiero po uprzednim wyrażeniu przez podmiot tworzący, zgodnie z art. 54 ust.5 ustawy o działalności leczniczej z dnia 15 kwietnia 2011 r.
6. Każda ze stron zobowiązana jest:
 - a. powiadomić niezwłocznie drugą stronę o zmianach organizacyjno-prawnych, które miały miejsce w okresie związania umową, jeśli mają wpływ na realizację umowy lub sposób wystawiania dokumentów rozliczeniowych,
 - b. złożyć komplet dokumentów wskazujących następcę prawnego.

7. Najemca nie ma prawa zmieniać przeznaczenia przedmiotu najmu ani dokonywać żadnych zmian w substancji trwałej Przedmiotu Najmu bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
8. Zainstalowany automat pozostaje własnością Najemcy.
9. W przypadku awarii/usterki automatu vendingowego, o którym mowa w §1 umowy Najemca winien dokonać naprawy i uruchomienia automatu lub zapewnić i uruchomić automat vendingowy zastępczy w terminie do 5 dni od momentu wystąpienia awarii/usterki.
10. Najemca zobowiązuje się do wstawienia w ciągu 7 dni od daty zawarcia umowy i zainstalowania automatu na własny koszt i ryzyko oraz zapewnienia serwisu, obsługi i ciągłości działania automatu, a także utrzymania urządzenia w należyтым stanie technicznym oraz higieniczno-sanitarnym.
11. W związku z uzupełnianiem automatu w dni robocze, Najemca jest zobowiązany do dbania o to, aby w czasie weekendu nie były pozostawiane dania, które mogą zostać przeterminowane i niezdatne do spożycia.
12. Najemca ustala ceny oferowanych do sprzedaży produktów i odpowiada za ich właściwe oznaczenie.
13. Bez zgody Wynajmującego, Najemca nie może oddawać przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego użyczenia ani go podnajmować.
14. Najemca ponosi odpowiedzialność za zniszczenia lub uszkodzenia przedmiotu najmu wyrządzone przez Najemcę, osoby działające w jego imieniu lub osoby trzecie używające przedmiotu najmu w związku z działalnością Najemcy.
15. Najemca zobowiązany jest do postępowania według obowiązujących przepisów prawa w zakresie porządku i higieny, minimalizacji negatywnego oddziaływania na środowisko naturalne oraz w zakresie BHP i P.POŻ.
16. Najemca zobowiązany jest ponadto do zgłaszania wszelkich sytuacji awaryjnych i/lub potencjalnie awaryjnych, które zostaną zidentyfikowane podczas realizacji przedmiotu niniejszej umowy na terenie i w obiektach Wynajmującego (ze szczególnym uwzględnieniem awarii odnoszących się do ochrony środowiska i BHP).

§ 4

Ubezpieczenie

1. Najemca przez cały okres obowiązywania umowy zobowiązany jest do posiadania ważnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności w zakresie odpowiadającym przedmiotowi niniejszej umowy (w szczególności obejmującej zatrucia pokarmowe) pod rygorem jej rozwiązania bez wypowiedzenia.
2. Kopię aktualnej polisy ubezpieczenia lub innego dokumentu potwierdzającego zawarcie umowy ubezpieczenia Najemca dostarczy w terminie 3 dni od daty podpisania umowy. W przypadku, gdy umowa od odpowiedzialności cywilnej ulegnie rozwiązaniu w trakcie obowiązywania umowy, Najemca zobowiązany jest dostarczyć kopię nowej polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej lub innego dokumentu potwierdzającego

zawarcie umowy ubezpieczenia na kolejny okres – najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania poprzedniej umowy ubezpieczenia.

§ 5

Prawa i obowiązki Wynajmującego

1. W przypadkach uzasadnionych potrzebami Wynajmującego, dopuszcza się możliwość zmiany zasad przedmiotu umowy określonego w §1, poprzez wskazanie przez Wynajmującego innej powierzchni korytarza dla prowadzenia działalności Najemcy.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenie lub zniszczenie automatu za wyjątkiem odpowiedzialności za szkodę wyrządzoną z umyślnej winy.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za wyłączenia i przerwy w dostawach energii i innych mediów spowodowane przyczynami niezależnymi od Wynajmującego, działaniem siły wyższej.
4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody poniesione przez Najemcę związane z kradzieżą, włamaniem, uszkodzeniem, pożarem, zalaniem, czynnikami atmosferycznymi, chemicznymi i technologicznymi oraz zdarzeniami losowymi.

§ 6

Kary umowne

1. W przypadku nie zainstalowania przez Najemcę automatu, o którym mowa w §1 umowy w terminie określonym w §3 ust. 10 umowy, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości 100 zł brutto za każdy dzień opóźnienia.
2. W przypadku naruszenia obowiązku, o którym mowa w §3 ust. 3 umowy Najemca jest zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 200 zł brutto za każdy incydent braku dostarczenia świeżego towaru.
3. W przypadku naruszenia obowiązku, o którym mowa w §3 ust. 9 umowy Najemca jest zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 100 zł brutto za każdy incydent związany z wystąpieniem nieprawidłowości.
4. W wyniku naruszenia obowiązków przez Najemcę, obok kary umownej Wynajmujący ma prawo dochodzenia uzupełniającego odszkodowania do wysokości wykazanej szkody.
5. Kary z różnych tytułów podlegają sumowaniu.

§ 7

Okres trwania umowy

Umowa zostaje zawarta na czas określony 3 lat tj. od dnia..... do dnia

§ 8

Wypowiedzenie umowy

1. Stronom umowy przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z ważnych powodów z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia przysługuje Wynajmującemu w przypadku:
 - a. wykorzystywania przedmiotu najmu przez Najemcę niezgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszej umowie, w szczególności poprzez niezapewnienie bieżących dostaw towaru do automatu, o którym mowa w §1 umowy, znajdującym się na najmowanej powierzchni Szpitala,
 - b. opóźnień w zapłacie za należności wynikających z umowy za co najmniej dwa pełne okresy płatności,
 - c. oddania przedmiotu najmu lub jego części osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego,
 - d. nie złożenia zabezpieczenia, o którym mowa §2 ust. 5 umowy,
 - e. w przypadku nie wykonywania lub nienależytego wykonywania warunków określonych w niniejszej umowie oraz Regulaminie Przetargu,
 - f. co najmniej dwukrotnego naruszenia w okresie trwania umowy obowiązku, o którym mowa w §3 ust. 9 umowy.
3. Wypowiedzenie umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W razie rozwiązania umowy Najemca jest obowiązany do niezwłocznego wydania Przedmiotu Najmu w stanie niepogorszonym. W przypadku zwrotu Przedmiotu Najmu w stanie pogorszonym, Najemca jest odpowiedzialny za naprawienie wynikłej stąd szkody.
5. W przypadku, gdy Najemca nie zwróci Wynajmującemu Przedmiotu Najmu w wyznaczonym terminie Wynajmujący ma prawo naliczania wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z Przedmiotu Umowy w wysokości dwukrotnej wartości ostatnio obowiązującej stawki czynszu, do czasu zwrotu Przedmiotu Najmu stwierdzonym protokołem odbiorczym.

§ 9

Osoby merytorycznie odpowiedzialne za realizację umowy

1. Osobą merytorycznie odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Wynajmującego jest Pan Bartłomiej Włodarczyk , Inspektor w Dziale Administracyjno – Gospodarczym, tel. 42 689-57-91, e-mail: bl.wlodarczyk@kopernik.lodz.pl
2. Osobą merytorycznie odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Najemcy jest
3. Poza doręczeniem bezpośrednio do rąk / na adresy mailowe osób wskazanych w ust. 1 i 2 strony ustalają, że będą również uznawać za skuteczne doręczenie pism listem poleconym

na adres ujawniony w CEIDG/KRS danej strony, nawet jeśli pismo zostanie zwrócone po dwukrotnym awizowaniu (domniemanie doręczenia).

§ 10

Postanowienia końcowe

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga dla swej ważności formy pisemnej aneksu pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. W kwestiach spornych wynikłych w związku z treścią lub realizacją niniejszej umowy strony będą dążyły do polubownego załatwienia sprawy, a gdy nie odniesie to skutku sądem właściwym do rozstrzygnięcia sporu będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
5. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część:

Załącznik nr 1 - Klauzula informacyjna RODO

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

Klauzula informacyjna

Zgodnie z art. 13 oraz odpowiednio art. 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 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) zwanego dalej RODO, informujemy, iż:

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest **Wojewódzkie Wielospecjalistyczne Centrum Onkologii Traumatologii im. M. Kopernika w Łodzi** (93-513) z siedzibą przy ul. Pabianickiej 62, tel.: +48 42 689 50 00, e-mail: szpital@kopernik.lodz.pl
2. Wszelkie informacje i wątpliwości dotyczące przetwarzania Państwa danych przez Administratora można kierować do Inspektora Ochrony Danych pisemnie na adres administratora lub mailowo na adres iod@kopernik.lodz.pl
3. Państwa dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust.1 lit. c), f) RODO w związku z realizacją umowy zawartej z Administratorem. W razie niepodania danych osobowych możliwa jest odmowa podpisania lub wykonania umowy z podmiotem będącym stroną umowy.
4. Państwa dane osobowe mogą być udostępnione innym uprawnionym podmiotom, na podstawie przepisów prawa, a także podmiotom, z którymi Administrator zawarł umowę w związku z realizacją usług na rzecz Administratora (np. kancelarią prawną, dostawcą oprogramowania, zewnętrznym audytorem) lub innym podmiotom, których udział w realizacji celów, o których mowa w ust. 3 powyżej jest niezbędny.
5. Państwa dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji umowy oraz przez okres przechowywania dokumentacji wymagany przepisami powszechnie obowiązującego prawa zgodnie z:
 - art. 5 ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach,
 - art. 71 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) NR 1303/2013 w odniesieniu do umów realizowanych w ramach projektów współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej, przy czym zastosowanie ma przepis, który wskazuje na dłuższy okres przechowania dokumentacji.
6. Przysługuje Państwu prawo dostępu do treści swoich danych, prawo ich sprostowania i przysługuje prawo żądania: ich usunięcia, ograniczenia przetwarzania, przenoszenia oraz wniesienia sprzeciwu.
7. Jeśli uznają Państwo, iż przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO, przysługuje Państwu prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
8. Państwa dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.
9. Państwa dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowych.
10. Państwa dane zostały podane przez podmiot będący stroną zawartej umowy.