

**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**

**firma**.....

.....

reprezentowaną przez : .....

zwanym dalej **Najemcą**

**§ 1**

***Przedmiot umowy***

Przedmiotem umowy jest oddanie w najem 4 m<sup>2</sup> powierzchni korytarza w budynku (pawilon A) zlokalizowanym na terenie Ośrodka Pediatrycznego im. J. Korczaka w Łodzi przy al. Piłsudskiego 71, stanowiących własność Województwa Łódzkiego i oddanym w nieodpłatne użytkowanie na rzecz Wojewódzkiego Wielospecjalistycznego Centrum Onkologii i Traumatologii im. M. Kopernika w Łodzi oznaczonych jako działka gruntu nr 106/2, w obrębie W-25, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr LD1M/00046009/1, z przeznaczeniem na miejsce do odbioru produktów cateringowych w dni robocze od poniedziałku do piątku, w godzinach od 10:00 do 12:00.

**§ 2**

***Zobowiązania finansowe***

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz miesięczny w wysokości .... zł netto za każdy m<sup>2</sup> plus podatek VAT w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów.
2. Zobowiązania wynikające z niniejszej umowy Najemca będzie opłacał w terminie 17 dni od dnia wystawienia faktury przez Wynajmującego.
3. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe.
4. Za dzień dokonania zapłaty uznaje się dzień wpływu należności na konto Wynajmującego.
5. 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.

6. Ustanawia się zabezpieczenie należności określonych w umowie w wysokości 3-miesięcznego czynszu najmu brutto, zgodnie z § 22 Uchwały Nr XLII/1140/09 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 16 czerwca 2009 roku w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami przez wojewódzkie osoby prawne oraz wojewódzkie samorządowe jednostki organizacyjne. Wpłaty zabezpieczenia należy dokonać nie później niż w terminie pierwszej zapłaty czynszu na konto bankowe Wynajmującego nr 78-1240-1545-1111-0000-1166-9960. Kwota zabezpieczenia podlega zwrotowi wraz z oprocentowaniem nie wyższym niż połowa stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP z dnia wymagalności tej kwoty.

### **§ 3**

#### ***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.

### **§ 4**

#### ***Prawa i obowiązki Najemcy***

1. Najemca będzie użytkował najmowaną powierzchnię zgodnie z zawartą umową, w sposób niezakłócający działalności prowadzonej w sąsiednich pomieszczeniach.
2. Najemca zobowiązuje się do dostarczenia świeżego towaru, spełniającego wymogi przepisów Ustawy z dnia 25 sierpnia 2006r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia (tj. Dz. U. z 2020r., poz. 2021r. z późn. zm.).
3. W przypadku wystąpienia zdarzeń losowych, uniemożliwiających dostarczenie asortymentu, Najemca poinformuje (telefonicznie lub mailowo) Wynajmującego o braku możliwości realizacji przedmiotu najmu, o którym mowa w §1 umowy.
4. Najemca nie może dokonać przeniesienia praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy bez pisemnej zgody Wynajmującego.
5. Najemca zobowiązany jest do postępowania według obowiązujących przepisów w zakresie zachowania porządku i higieny, minimalizacji negatywnego oddziaływania na środowisku naturalne oraz w zakresie BHP i PPOŻ.



6. 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).
7. Po zakończeniu najmu z jakichkolwiek przyczyn Najemca zwróci Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie nie pogorszym ponad stan wynikający z normalnego korzystania z niego.

## § 5

### *Wyłączenie odpowiedzialności Wynajmującego*

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody poniesione przez Najemcę związane z kradzieżą, uszkodzeniem, pożarem, zalaniem, czynnikami atmosferycznymi, czynnikami chemicznymi i technologicznymi oraz zdarzeniami losowymi.

## § 6

### *Okres trwania umowy*

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

## § 7

### *Osoby merytorycznie odpowiedzialne za realizację umowy*

1. Osobami merytorycznie odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Wynajmującego są:
  - a) Pani Karolina Witkowska, inspektor w Dziale Administracyjno-Gospodarczym, tel. 42 689-57-91, e-mail: [km.witkowska@kopernik.lodz.pl](mailto:km.witkowska@kopernik.lodz.pl)
  - b) Pan Bartłomiej Włodarczyk, inspektor w Dziale Administracyjno-Gospodarczym, tel. 42-689-57-91, e-mail : [bl.wlodarczyk@kopernika.lodz.pl](mailto:bl.wlodarczyk@kopernika.lodz.pl)
2. Osobą merytorycznie odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Najemcy jest Pan/Pani.....  
tel. .... e-mail: .....
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).

## § 8

### *Kary umowne*

1. Ustala się odpowiedzialność Najemcy za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy poprzez zapłatę kar umownych.

2. W razie stwierdzenia niewykonania lub nienależytego wykonania poszczególnej usługi przez Najemcę, w szczególności: złej jakości posiłków (nieświeże produkty, niewłaściwa temperatura, itp.), Wynajmujący może naliczyć Najemcy karę umowną w wysokości 200 zł brutto za każdy incydent braku dostarczenia świeżego towaru, o którym mowa w § 4 ust.2 umowy.
3. W wyniku naruszenia obowiązków przez Najemcę, obok kary umownej Wynajmujący ma prawo dochodzenia uzupełniającego odszkodowania do wysokości wykazanej szkody.

## **§ 9**

### ***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.
  - b) opóźnieniu w zapłacie należności wynikających z umowy za co najmniej dwa pełne okresy płatności.
  - c) oddania przedmiotu najmu lub jego części osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego.
  - d) w przypadku nie wykonywania lub nienależytego wykonywania warunków określonych w niniejszej umowie.
3. Wypowiedzenie umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Po zakończeniu najmu z jakichkolwiek przyczyn – przed upływem okresu, o którym mowa w §6 jak i z upływem tego okresu Najemca zwróci Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie nie pogorszym ponad stan wynikający z normalnego korzystania z niego.
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.

## **§ 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. Każda ze stron zobowiązana jest:
  - a) powiadomić niezwłocznie drugą stronę o zmianach organizacyjno-prawnych, które miały miejsce w okresie związania z umową, jeśli mają wpływ na realizację umowy lub sposób wystawiania dokumentów rozliczeniowych,
  - b) złożyć komplet dokumentów wskazujących następcę prawnego.
5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
6. Załącznik do umowy stanowi jej integralną część:

Załącznik nr 1 - Klauzula informacyjna RODO

**NAJEMCA**

**WYNAJMUJĄCY**