

UMOWA NAJMU NR...../AG/2023

zawarta w dniu r. pomiędzy:

Wojewódzkim Wielospecjalistycznym Centrum Onkologii i Traumatologii im. M. Kopernika w Łodzi, ul. Pabianicka 62

wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji i publicznych zakładów opieki zdrowotnej w Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy pod numerem, KRS 0000004955 (REGON 000295403, NIP 729-23-45-599) reprezentowanym przez Dyrektora Andrzeja Kasprzyka zwanym dalej w umowie **Wynajmujący**

a

firma

zwaną dalej w umowie **Najemcą**

reprezentowaną przez

§ 1

Przedmiot umowy najmu

1. Wynajmujący oddaje najemcy w najem powierzchnię 4 m² w budynkach zlokalizowanych przy ul. Pabianickiej 62 w Łodzi stanowiących własność Województwa Łódzkiego i oddanych w nieodpłatne użytkowanie na rzecz Wojewódzkiego Wielospecjalistycznego Centrum Onkologii i Traumatologii im. M. Kopernika w Łodzi oznaczonych jako działka gruntu nr 85/41, w obrębie G-12, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr LD1M/00033533/9 z przeznaczeniem na zainstalowanie automatów z zimnymi napojami.
2. Zainstalowane automaty pozostają własnością Najemcy.
3. Najemca ustala ceny oferowanych do sprzedaży napojów.
4. Najemca zobowiązuje się do wstawienia i zainstalowania automatów na własny koszt oraz zapewnienia serwisu, obsługi i ciągłości działania automatów, a także utrzymania urządzeń w należytym stanie technicznym oraz higieniczno-sanitarnym.
5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo wskazania Najemcy innego miejsca zlokalizowania automatów w obrębie budynków zlokalizowanych na tej samej nieruchomości.
6. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenie lub zniszczenie automatów.

§ 2

Zobowiązania finansowe

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz miesięczny w wysokości..... zł za każdy m² wynajętej powierzchni plus podatek VAT w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów.
2. Wysokość czynszu najmu będzie podlegać waloryzacji, co 12 miesięcy w wysokości odpowiadającej wzrostowi średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego komunikatem Prezesa GUS. Pierwsza waloryzacja będzie miała miejsce w miesiącu styczniu 2024r. Przedmiotowa zmiana nie wymaga każdorazowego sporządzania aneksu do umowy. Wynajmujący powiadomi Najemcę pisemnie o wysokości zmienionej stawki czynszu.
3. 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 78124015451111000011669960. Kwota zabezpieczenia podlega zwrotowi wraz z oprocentowaniem nie wyższym niż połowa stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP z dnia wymagalności tej kwoty.
 - a) Najemca zobowiązany jest uiszczać opłaty miesięczne za: zużytą energię elektryczną , zgodnie z cenami dostawcy, przyjmuje się miesięczne zużyciekWh,
 - b) podatek od nieruchomości – proporcjonalnie do wielkości dzierżawy.
4. 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.

§ 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 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

Obowiązki stron

1. W trakcie realizacji umowy Najmu zobowiązuje się do:
 - a) używania przedmiotu najmu zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszej umowie, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
 - b) nie zmieniania przeznaczenia przedmiotu najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego.
 - c) nie oddawania części lub całości przedmiotu najmu osobom trzecim w posiadanie zależne bez pisemnej zgody Wynajmującego.
 - d) nie dokonywania żadnych zmian w substancji trwałej przedmiotu najmu.
2. Najemca nie może dokonać przeniesienia praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy bez pisemnej zgody Wynajmującego.
3. 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.

§ 5

Wylączenie odpowiedzialności Wynajmującego

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

§ 6

Okres obowiązywania umowy

Umowa zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje od dniado dnia r.

§ 7

Osoby merytorycznie i doręczenia

1. Osobą merytorycznie odpowiedzialną za realizację umowy ze stron Wynajmującego jest:
Łukasz Sylwestrzak. - tel. 42 689 57 91,
e-mail: ll.sylwestrzak@kopernik.lodz.pl
Agnieszka Gronowska - tel. 42 689 57 91,
e-mail: am.gronowska@kopernik.lodz.pl
2. Osobą merytorycznie odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Najemcy jest
....., 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. W przypadku nie wykonania zainstalowania automatu przez Najemcę, o którym mowa w 1 ust. 1 umowy Najemca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości 100zł brutto za każdy dzień opóźnienia.
2. W przypadku naruszenia obowiązku, o którym mowa w § 1 ust. 4 umowy Najemca jest zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 100zł brutto za każdy incydent związany z wystąpieniem nieprawidłowości.
3. Wynajmujący zastrzega prawo dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych.

§ 9

Wypowiedzenie i rozwiązanie umowy

1. Stronom umowy przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z ważnych powodów z zachowaniem jednomiesięcznego 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 więcej niż 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. W przypadku powtarzających się uszkodzeń (przynajmniej 3 przypadki) automatów z winy osób trzecich Najemca zachowuje prawo wycofania automatów w każdej chwili i rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.
4. Wypowiedzenie umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

Postanowienia końcowe

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga dla swojej ważności formy pisemnej aneksu pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem zapisu § 2 ust. 2.
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 pozasądowego, polubownego załatwienia sprawy, a gdy nie odniesie to skutku sądem właściwym do rozstrzygnięcia sporu będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.
4. Najemca zobowiązany jest do postępowania według obowiązujących przepisów prawa w zakresie zachowania porządku i higieny, minimalizacji negatywnego oddziaływania na środowisku naturalne oraz w zakresie BHP i ppoż.
5. 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).
6. Po rozwiązaniu umowy najmu z jakichkolwiek przyczyn Najemca zwróci Wynajmującemu przedmiot umowy w stanie niepogorszonym ponad stan wynikający z normalnego użytkowania.
7. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla każdej ze stron
8. Klauzula informacyjna RODO stanowi załącznik na 1 do niniejszej umowy.
9. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

*Załącznik do Umowy najmu nr zaw.
w dn.....*

Klauzula informacyjna RODO

Zgodnie z art. 13 ust. 1 Ogólnego Rozporządzenia o Ochronie Danych (RODO) informujemy, że:

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. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych Pana Tomasza Zdzenickiego. 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 przepisów art. 6 ust.1 pkt c) oraz art. 9, art. 10 RODO w związku z przepisami określonymi w art. 18, art. 19, art. 124 oraz art. 128 ustawy z dnia 1 września 2019r. Prawo zamówień publicznych w celu uzyskania podmiotowych środków dowodowych związanym z prowadzonym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego. W razie niepodaniażądanego zakresu danych osobowych możliwe jest odrzucenie złożonej oferty.
4. 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. kancelarię prawną, dostawcę oprogramowania, zewnętrznym audytorem) lub innym podmiotom, których udział w realizacji celów:
 - (a) o których mowa w ust. 3 jest niezbędne
 - (b) uprawnionym podmiotom składającym wnioski o udostępnienie oferty na podstawie art. 74 ustawy z dnia 11 września 2019r. prawo zamówień publicznych,
5. Państwa dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji umowy oraz przez okres przechowywania dokumentacji wymagany przepisami powszechnie obowiązującego prawa:
 - (a) art. 78 ustawy z 11 września 2019r. prawo zamówień publicznych,
 - (b) art. 5 ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach,
 - (c) art. 71 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) NR 1303/2013 w odniesieniu do ofert składanych 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 z zastrzeżeniem, że:
 - (a) skorzystanie przez osobę, której dane osobowe dotyczą, z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia, nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia ani zmianą postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego w zakresie niezgodnym z ustawą,
 - (b) w postępowaniu o udzielenie zamówienia zgłoszenie żądania ograniczenia przetwarzania, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia tego postępowania.
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.