

UMOWA NAJMU NR /AG/2025

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, Pana Andrzeja Kasprzyka,**
zwanym dalej **Wynajmującym**

a

firmą:.....

reprezentowaną przez:.....

zwaną dalej **Najemcą**

§ 1

Przedmiot umowy

Przedmiotem umowy jest najem łącznie 12 m² powierzchni na korytarzach w budynkach zlokalizowanych na terenie Wojewódzkiego Wielospecjalistycznego Centrum Onkologii i Traumatologii im. M. Kopernika w Łodzi:

1. przy ul. Paderewskiego 13 (hol, parter) – 1 m²; z przeznaczeniem na miejsce odbioru produktów cateringowych w godzinach 10:00-11:00
2. przy ul. Pabianickiej 62 – budynek Ośrodka Onkologii i Hematologii
 - a) 2 m² z przeznaczeniem na miejsce odbioru produktów cateringowych w godzinach 11:30-13:00 od poniedziałku do piątku,
 - b) 1 m² z przeznaczeniem na miejsce do odbioru dań gotowych (uzupełnianie automatu 2 x dziennie),
3. przy ul. Pabianickiej 62 – 4 m²; budynek frontowy (korytarz przy SOR, parter) z przeznaczeniem na miejsce odbioru produktów cateringowych w godzinach 11:30-13:00 od poniedziałku do piątku,
4. przy ul. Piłsudskiego 71 (pawilon A) – 4 m²; z przeznaczeniem na miejsce do odbioru produktów cateringowych w godzinach 10:00-12:00 od poniedziałku do piątku.

§ 2

Zobowiązania finansowe

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz miesięczny w wysokości zł netto za każdy m² 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 kWh,
 - b) podatek od nieruchomości za 1 m² za powierzchnię pod automat.
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 wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa GUS, co 12 miesięcy. Pierwsza waloryzacja będzie miała miejsce w styczniu 2026 r. 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 pierwszej zapłaty czynszu na konto bankowe Wynajmującego nr 43 1020 3352 0000 1002 0319 4297. 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. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe.

§ 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 należytym porządku i czystości używanego miejsca i urządzenia będącego na wyposażeniu przedmiotu najmu oraz w sposób niezakłócający działalności prowadzonej w sąsiednich pomieszczeniach.
3. Najemca zobowiązuje się do dostarczenia zamówień świeżego towaru do automatów spełniających wymogi przepisów Ustawy z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia (tj. Dz. U. z 2023., poz. 1448, z późn. zm.).
4. W przypadku wystąpienia awarii uniemożliwiających przygotowanie posiłków Najemca poinformuje (telefonicznie lub mailowo) Wynajmującego o braku możliwości realizacji przedmiotu najmu, o którym mowa w § 1 umowy.
5. Najemca nie ma prawa dokonania bez pisemnej zgody Wynajmującego cesji praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
6. Najemca nie ma prawa zmieniać przeznaczenia przedmiotu najmu bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
7. Zainstalowany automat pozostaje własnością Najemcy.
8. W przypadku powtarzających się uszkodzeń (przynajmniej 3 przypadki) automatu z winy osób trzecich Najemca zachowuje prawo wycofania automatu w każdej chwili i rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.
9. Najemca zobowiązuje się do wstawienia w ciągu 7 dni od daty obowiązywania umowy i zainstalowania automatu na własny koszt oraz zapewnienia serwisu, obsługi i ciągłości działania automatu, a także utrzymania urządzenia w należytym stanie technicznym oraz higieniczno-sanitarnym.
10. 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.
11. Najemca ustala ceny oferowanych do sprzedaży dań gotowych i odpowiada za ich właściwe oznaczenie.

12. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może oddawać przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego użyczenia ani go podnająć.
13. Najemca ponosi odpowiedzialność materialną i prawną 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.
14. 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.
15. 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).
16. Najemca będzie użytkował wynajmowaną powierzchnię zgodnie z zawartą umową, w sposób niezakłócający działalności prowadzonej w sąsiednich pomieszczeniach.
17. Po zakończeniu najmu z jakichkolwiek przyczyn Najemca zwróci Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie niepogorszonym.

§ 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 określonych w § 1 umowy 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. Ustala się odpowiedzialność najemcy za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy poprzez zapłatę kar umownych.
2. W przypadku nie wykonania instalacji automatów przez Najemcę, o którym mowa w § 1 lit. b umowy Wynajmujący może naliczyć Najemcy karę umowną w wysokości 100 zł brutto za każdy dzień opóźnienia.
3. W razie stwierdzenia niewykonania lub nienależytego wykonania poszczegółnej 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 § 3 ust. 3 umowy.
4. W przypadku naruszenia obowiązku, o którym mowa w § 3 ust. 9 Najemca jest zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 100 zł brutto za każdy incydent związany z wystąpieniem nieprawidłowości.
5. W wyniku naruszenia obowiązków przez Najemcę, obok kary umownej osoba, która zgłosiła wystąpienie nieprawidłowości ma możliwość dochodzenia uzupełniającego odszkodowania do wysokości wykazanej szkody.

§ 7

Okres trwania umowy

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 01.10.2025 r. do dnia 30.09.2028 r., z zastrzeżeniem, że powierzchnia dot. §1 pkt 2 i 4 wynajmowana będzie począwszy od 10.10.2025 r.

§ 8

Wypowiedzenie umowy

1. Stronom umowy przysługuje prawo jej wypowiedzenia 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 dostaw żywności na wynajmowanej powierzchni Szpitala,
 - b) opóźnienia w zapłacie za należności wynikające z umowy za co najmniej dwa pełne okresy płatności, niekoniecznie następujące po sobie;
 - c) oddania przedmiotu najmu lub jego części osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego,
 - d) niezłożenia zabezpieczenia, o którym mowa § 2 ust. 5,
 - e) w przypadku niewykonywania 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. 10.
3. Wypowiedzenie umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

4. Po zakończeniu najmu z jakichkolwiek przyczyn – przed upływem okresu o którym mowa w §7 umowy jak i z upływem tego okresu Najemca zwróci Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie niepogorszonym ponad stan wynikający z normalnego korzystania z niego.
5. W wypadku gdy Najemca nie zwróci Wynajmującemu przedmiot najmu w wyznaczonym terminie Wynajmujący ma prawo naliczenia wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu w wysokości dwukrotnej wartości ostatnio obowiązującej stawki czynszu do czasu zwrotu przedmiotu najmu stwierdzonego protokołem odbioru.

§ 9

Osoby odpowiedzialne za realizację umowy

1. Osobą merytorycznie odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Wynajmującego są:
 - a) Agnieszka Gronowska, inspektor w Dziale Administracyjno-Gospodarczym, tel. 42 689 57 91, mail: am.gronowska@kopernik.lodz.pl
 - b) Łukasz Sylwestrzak, inspektor w Dziale Administracyjno-Gospodarczym, tel. 42 689 57 91, mail: ll.sylwestrzak@kopernik.lodz.pl
 - c) Dariusz Gałązka Z-ca Kierownika Działu Administracyjno-Gospodarczego ds. Ośrodka Pediatrycznego, tel. 791-923-282 e-mail d.galazka@kopernik.lodz.pl
2. Osobą merytorycznie odpowiedzialną za zaprowadzenie umowy ze strony Najemcy jest:.....
.....

§ 10

Doręczenia

Strony ustalają, że będą uważać za skuteczne doręczenie pism listem poleconym na adres ujawniony w CEIDG/KRS danej strony, nawet jeśli pismo zostanie zwrócone po dwukrotnym awizowaniu (domniemanie doręczenia). Najemca zobowiązany jest do informowania Wynajmującego o każdej zmianie swojego adresu korespondencyjnego/danych do doręczeń pod rygorem uznania, że doręczenia na dane wskazane w niniejszym paragrafie będą skuteczne.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. 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.
2. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga dla swej ważności formy pisemnej aneksu pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem §2 ust. 4.
3. W sprawach nieuregulowanych umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. 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.

5. Klauzula informacyjna RODO stanowi integralną część i stanowi jej załącznik.
6. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załącznik:

- zał. – Klauzula informacyjna RODO

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

Załącznik do Umowy 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 przepisami określonymi w art. 18, art. 19, art. 124 oraz art. 128 ustawy z dnia 11 września 2019 r. 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. kancelarią prawną, dostawcą 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 2019 r. 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 2019 r. 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.