

UMOWA NAJMU NR ...../AG/2024

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 w Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia, XX Wydział Gospodarczy pod numerem, KRS 0000004955 (REGON: 000295403, NIP: 729-23-45-599) reprezentowanym przez Dyrektora Centrum **Andrzeja Kasprzyka** zwanym dalej w umowie **Wynajmującym**

a

.....  
.....  
reprezentowaną

przez: .....  
zwanym dalej w umowie **Najemcą**

§ 1

**Przedmiot umowy**

Przedmiotem umowy jest wynajęcie powierzchni 3m<sup>2</sup> w budynkach Wojewódzkiego Wielospecjalistycznego Centrum Onkologii i Traumatologii im. M. Kopernika w Łodzi na zainstalowanie automatów z ciepłymi napojami w n/w lokalizacjach:

- a) holu na parterze Ośrodka Pediatrycznego im. Dr J. Korczaka, w Łodzi przy al. J. Piłsudskiego 71,
- b) holu Ośrodka Onkologii i Hematologii, w Łodzi przy ul. Pabianickiej 62,
- c) holu na niskim parterze w budynku frontowym, w Łodzi przy ul. Pabianickiej 62.

§ 2

**Zobowiązania finansowe**

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz miesięczny w wysokości..... zł netto za 1 m<sup>2</sup> wynajmowanej powierzchni plus podatek VAT w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów.
2. Najemca zobowiązany jest uiszczać opłaty za:
  - a) zużytą energię elektryczną, zgodnie z cenami dostawcy - przyjmuje się miesięczne zużycie - ..... kWh ,
  - b) równoważność podatku od nieruchomości w kwocie odpowiadającej zajmowanej powierzchni,
  - c) w przypadku podłączenia automatu do wody bieżącej koszt zużycia wody według comiesięcznych odczytów liczników.
3. Wysokość czynszu najmu będzie podlegać raz w roku waloryzacji. Zmiana wysokości czynszu będzie dokonywana przy uwzględnieniu wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa GUS. Pierwsza waloryzacja będzie miała miejsce w miesiącu styczniu 2025r.

Przedmiotowa zmiana nie wymaga każdorazowego sporządzania aneksu do umowy. Wynajmujący powiadomi Najemcę pisemnie o wysokości zmienionej stawki czynszu.

4. Ustanawia się zabezpieczenie należności określonych w umowie w wysokości miesięcznego czynszu brutto. Wpłaty zabezpieczenia należy dokonać nie później niż w pierwszym dniu obowiązywania umowy 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.
5. 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

#### ***Prawa i obowiązki Najemcy***

1. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu jest w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. W lokalizacjach, o których mowa w § 1 Najemca zobowiązany jest do zainstalowania automatów pobierających wodę z sieci we własnym zakresie i na własny koszt.
3. Najemca zobowiązuje się do ustawienia w ciągu 7 dni od daty zawarcia umowy 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, przez cały okres obowiązywania umowy.
4. Najemca zobowiązany jest do umieszczenia obok automatów koszy na zużyte kubki.
5. Najemca ustala ceny oferowanych do sprzedaży napojów i odpowiada za ich właściwe oznaczenie.
6. Zainstalowane automaty pozostają własnością Najemcy.
7. W trakcie realizacji umowy Najemca 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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

##### ***Prawa i obowiązki Wynajmującego***

1. W przypadkach uzasadnionych potrzebami Wynajmującego, zastrzega sobie prawo wskazania Najemcy innego miejsca zlokalizowania automatów w obrębie budynków, o których mowa w § 1.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenie lub zniszczenie automatów 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.

#### § 5

##### ***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.
2. Kopię aktualnej polisy ubezpieczenia lub innego dokumentu potwierdzającego zawarcie umowy ubezpieczenia Najemca dostarczy w terminie 3 dni od daty 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.

#### § 6

##### ***Kary umowne***

1. W przypadku nie zainstalowania w terminie określonym w § 3 ust. 3 automatów przez Najemcę w miejscach, o których mowa w § 1 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 Najemca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 100 zł brutto za każdy incydent związany z wystąpieniem nieprawidłowości.

#### § 7

##### ***Termin obowiązywania umowy***

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia..... do dnia .....

#### § 8

##### ***Wypowiedzenie 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, niekoniecznie następujące po sobie,
  - c) oddania przedmiotu najmu, lub jego części osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego,
  - d) nie złożenia zabezpieczenia, o którym mowa w § 2 ust. 4,
  - 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. 3.
3. W przypadku powtarzających się uszkodzeń (przynajmniej 3 przypadki) automatów z winy osób trzecich Najemca zachowuje prawo wycofania automatu w każdej chwili i rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.
4. Wypowiedzenie umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 9

### **Doręczenia**

1. Osobami merytorycznie odpowiedzialnymi za realizację umowy ze strony Wynajmującego są: Pan Łukasz Sylwestrzak- Inspektor w Dziale Administracyjno-Gospodarczym, tel. 42-689-57- 91, e-mail: [ll.sylwestrzak@kopernik.lodz.pl](mailto:ll.sylwestrzak@kopernik.lodz.pl); Pani Agnieszka Gronowska - Inspektor w Dziale Administracyjno-Gospodarczym, tel. 42-689-57-91, e-mail: [am.gronowska@kopernik.lodz.pl](mailto:am.gronowska@kopernik.lodz.pl)
2. Osobą merytorycznie odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Najemcy jest:....., tel....., e-mail: .....@.....

## § 10

### **Postanowienia końcowe**

1. Najemca nie może dokonać przeniesienia praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy bez pisemnej zgody Wynajmującego.
2. 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.
3. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga dla swojej ważności formy pisemnej aneksu pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem zapisu § 2 ust. 3.
4. W sprawach nie uregulowanych umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Po zakończeniu najmu z jakichkolwiek przyczyn – przed upływem okresu, o którym mowa w § 7 jak i z upływem tego okresu Najemca zwróci Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym ponad stan wynikający z normalnego korzystania z niego. Wszelkie nakłady na przedmiot najmu przechodzą na własność Wynajmującego nieodpłatnie po zakończeniu najmu.

6. 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.
7. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
8. Klauzula informacyjna RODO stanowi załącznik do niniejszej umowy .

**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](mailto:szpital@kopernik.lodz.pl)
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych Pana Tomasza Zdzienickiego. 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](mailto: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.