

WZÓR UMOWY NAJMU

Zawarta w Krakowie dnia 2026 r. pomiędzy:

Krakowskim Szpitalem Specjalistycznym im. św. Jana Pawła II z siedzibą przy ul. Prądnickiej 80, 31-202 Kraków, wpisanym do rejestru publicznych zakładów opieki zdrowotnej KRS pod numerem 0000046052, NIP: 677-16-94-570, reprezentowanym przez:

mgr inż. Adriana Żaka – Zastępcę Dyrektora ds. Techniczno-Eksploatacyjnych,
zwanym w dalszej części umowy „**Wynajmującym**”,

a

wpisanym do rejestru pod numerem NIP:

reprezentowanym przez:

zwanym w dalszej części umowy „**Najemcą**”.

§ 1 Przedmiot umowy i oświadczenia stron

1. Przedmiotem umowy jest najem powierzchni (miejsca) o wielkości ok. 1,5 m² zlokalizowanej na zewnątrz przy budynku A8 (Portiernia Główna), stanowiącej część działki nr 50/18, obręb 44 Krowodrza, z przeznaczeniem pod instalację i eksploatację 1 całodobowego zewnętrznego automatu vendingowego produktów premium kuchni włoskiej oraz napojów.
2. Wynajmujący oświadcza, że jest użytkownikiem wieczystym wyżej wymienionej działki i jest uprawniony do dysponowania nią w zakresie niezbędnym do wykonania umowy.
3. Najemca zobowiązuje się na własny koszt i własnym staraniem przygotować stabilne i równe podłoże pod montaż automatu oraz doprowadzić bezpieczną instalację elektryczną ze wskazanego przez Wynajmującego punktu przyłączeniowego.
4. Najemca oświadcza, że urządzenie spełnia wszelkie restrykcyjne normy techniczne, w tym wymagania dotyczące pracy w całorocznych warunkach zewnętrznych, posiada zintegrowany monitoring wizyjny strefy klienta oraz jest przystosowane do obsługi osób niepełnosprawnych (panel do 90 cm wysokości).
5. Najemca ponosi wyłączną i pełną odpowiedzialność za jakość i świeżość wszystkich produktów oferowanych i sprzedawanych w automacie.

§ 2 Zobowiązania Najemcy

1. Najemca zobowiązany jest do zapewnienia ciągłej, całodobowej pracy automatu z zachowaniem wszelkich przepisów sanepidu, BHP oraz ppoż.

2. Najemca zobowiązuje się do zaopatrzenia automatu w świeże produkty premium (minimum 50% asortymentu ready to eat), dostarczane minimum 5 razy w tygodniu, sporządzane maksymalnie 12 godzin przed dostawą.

3. Najemca zobowiązuje się zapewnić pracownika serwisu, który minimum dwa razy w tygodniu (lub częściej na żądanie) dokona czyszczenia i pełnego zatowarowania urządzenia.

4. W przypadku awarii urządzenia, Najemca zobowiązuje się do usunięcia usterki w ciągu 24 godzin od powiadomienia telefonicznego. W przypadku braku naprawy w terminie 3 dni, Najemca zobowiązany jest podstawić spójny technicznie automat zastępczy.

5. Najemca zobowiązuje się posiadać przez cały czas trwania umowy ubezpieczenie OC i od zdarzeń losowych na kwotę nie mniejszą niż 500.000,00 zł. Kopię polisy ubezpieczeniowej Najemca przedłoży Wynajmującemu w dniu podpisania niniejszej umowy.

6. Najemca umieści na automacie dane kontaktowe serwisu oraz informację o braku odpowiedzialności Wynajmującego za funkcjonowanie urządzenia i sprzedawany asortyment.

§ 3 Zobowiązania Wynajmującego

1. Wynajmujący wskaże punkt poboru energii elektrycznej oraz zapewni ciągłość dostaw prądu w trakcie eksploatacji urządzenia.

2. Wynajmujący nie wyraża zgody na podnajem lub bezpłatne oddanie powierzchni osobom trzecim bez uprzedniej pisemnej zgody pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy.

§ 4 Asortyment i wymagania jakościowe

1. W automacie dozwolona jest wyłącznie sprzedaż artykułów najwyższej jakości w terminie przydatności. Asortyment musi zawierać m.in. rzemieślnicze kanapki oparte na pieczywie typu focaccia o hydracji min. 70% z oryginalnymi składnikami włoskimi (wędliny, sery, pasty rzemieślnicze, oliwa), o wadze min. 200 g.

2. Asortyment oferowany do sprzedaży przez Najemcę musi być uzgodniony z Wynajmującym. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany asortymentu sprzedawanego w automacie.

3. Bezwzględnie zabrania się dystrybucji masowych kanapek przemysłowych (szynka/ser, jajko, kurczak) oraz napojów alkoholowych, tytoniowych i energetycznych.

§ 5 Czynsz najmu

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w wysokości zł netto, plus należny podatek VAT 23%, co stanowi kwotę zł brutto. Koszt energii elektrycznej wliczony jest w tę kwotę.

2. Czynsz płatny jest z góry w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury. W przypadku nieuregulowania należności w terminie, Wynajmujący naliczy ustawowe odsetki za opóźnienie.

3. Kwota czynszu będzie waloryzowana corocznie wskaźnikiem inflacji ogłaszany przez Prezesa GUS. Zmiana w tym zakresie nie stanowi zmiany warunków umowy i nie wymaga formy aneksu.

§ 6 Okres obowiązywania i rozwiązanie umowy

1. Umowa zostaje zawarta na okres 36 miesięcy od dnia do dnia
2. Umowa może być rozwiązana przez Strony w dowolnym momencie pod warunkiem porozumienia obu stron.
3. Wynajmujący ma prawo do natychmiastowego rozwiązania umowy w przypadku zwłoki z zapłatą czynszu za 2 okresy płatności, rażącego naruszenia norm sanitarnych, niedopełnienia obowiązków serwisu lub uzasadnionych skarg pacjentów/personelu.

§ 7 Postanowienia końcowe

1. W przypadku rozwiązania umowy Najemca zdemontuje automat i przywróci teren do stanu pierwotnego w terminie 7 dni. Po tym terminie naliczana będzie kara 100 zł za każdy dzień zwłoki.
2. Wszelkie sprawy sporne, po wyczerpaniu możliwości polubownego ich załatwienia, rozstrzygane będą przez właściwy miejscowo i rzeczowo Sąd dla Wynajmującego.
3. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.
5. Załączniki stanowią integralną część umowy.

Załączniki :

1. Zapytanie ofertowe
2. Formularz ofertowy
3. Zdjęcie poglądowe z lokalizacją automatu (Załącznik nr 1 do umowy)
4. Klauzula informacyjna RODO
5. Wypis z CEIDG/KRS Najemcy
6. Pełnomocnictwo do zawarcia umowy (jeśli dotyczy)

Wynajmujący

Najemca