

WZÓR UMOWY NAJMU

zawarta w Krakowie dnia roku pomiędzy:

Krakowskim Szpitalem Specjalistycznym im. św. Jana Pawła II z siedzibą przy ulicy Prądnickiej 80, 31-202 Kraków, wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji, publicznych zakładów opieki zdrowotnej pod numerem KRS 0000046052, NIP: 677-16-94-570 reprezentowanym przez;

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

a

.....,
reprezentowaną przez:

.....
zwaną w dalszej części umowy Najemcą

łącznie zwanymi: **Stronami**

Umowa została zawarta w wyniku zapytania ofertowego nr

§ 1

Przedmiot umowy. Oświadczenia Stron.

1. Przedmiotem umowy jest najem powierzchni (miejsca) z przeznaczeniem pod 19 automatów samospędających z napojami chłodzącymi, kanapkami i przekąskami oraz napojami gorącymi w budynkach Wynajmującego o powierzchni około 1 m²/ automat, zlokalizowanych:
 - a) w Pawilonie A 8 parter – najem powierzchni pod 1 automat (napoje gorące),
 - b) w Pawilonie M 1 I p w Poczekalni - najem powierzchni pod 2 automaty: 1 automat (napoje chłodzące, kanapki i przekąski) oraz 1 automat (napoje gorące),
 - c) w Pawilonie M 2 wejście A i B przy windzie parter – najem powierzchni pod 3 automaty: 1 automat (napoje chłodzące, kanapki i przekąski) oraz 2 automaty (napoje gorące),
 - d) w Pawilonie M 4 parter przy windzie – najem powierzchni pod 2 automaty: 1 automat (napoje chłodzące, kanapki i przekąski) oraz 1 automat (napoje gorące),
 - e) w Pawilonie M 5 wejście A parter przy wejściu - najem powierzchni pod 1 automat (napoje gorące),
 - f) w Pawilonie M 5 wejście C parter przy wejściu - najem powierzchni pod 2 automaty: 1 automat (napoje chłodzące, kanapki i przekąski) oraz 1 automat (napoje gorące),
 - g) w Pawilonie M 5 wejście D parter CIP - najem powierzchni pod 2 automaty: 1 automat (napoje chłodzące, kanapki i przekąski) oraz 1 automat (napoje gorące),
 - h) w Pawilonie M 5 wejście D parter przy Poradniach - najem powierzchni pod 2 automaty: 1 automat (napoje chłodzące, kanapki i przekąski) oraz 1 automat (napoje gorące),
 - i) w Pawilonie M 6 parter – najem powierzchni pod 1 automat (napoje gorące),
 - j) w Pawilonie M 8 parter – najem powierzchni pod 1 automat (napoje gorące),
 - k) w Pawilonie M 9 parter przy windzie – najem powierzchni pod 2 automaty: 1 automat (napoje chłodzące, kanapki i przekąski) oraz 1 automat (napoje gorące),przy czym dokładne miejsca umiejscowienia automatów wskazuje załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Wynajmujący zastrzega możliwość zmiany lokalizacji wynajmowanej powierzchni lub zmniejszenia ilości automatów w przypadku wystąpienia uzasadnionych przyczyn, których nie dało się przewidzieć w chwili ogłoszenia zapytania ofertowego. W takim przypadku Najemca zostanie poinformowany o tym fakcie z odpowiednim wyprzedzeniem czasowym ze wskazaniem w miarę możliwości nowej lokalizacji – w przypadku braku akceptacji nowych lokalizacji, Najemca uprawniony będzie do rozwiązania umowy ze skutkiem

- natychmiastowym, z zastrzeżeniem, że z prawa z tego będzie mógł skorzystać w terminie nie dłuższym niż 30 dni od powiadomienia go o zmianie lokalizacji przez Wynajmującego.
3. Najemca na własny koszt zamontuje (zainstaluje) na terenie Szpitala czternaście automatów samosprzedających z zamontowanymi czytnikami kart chip, zwane dalej automatami. Automaty powinny posiadać system wydawania reszty oraz możliwość płatności zbliżeniowych (kartą płatniczą).
 4. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem budynków położonych w Krakowie przy ul. Prądnickiej 80 i na podstawie przysługującego mu tytułu prawnego jest upoważniony do dysponowania tymi budynkami w zakresie niezbędnym do wykonania postanowień niniejszej umowy, co najmniej przez okres jej obowiązywania.
 5. Najemca oświadcza, że prowadzi działalność gospodarczą w zakresie sprzedaży napojów chłodzących, kanapek i przekąsek i spełnia wymagane prawem dla takiej działalności kryteria oraz przestrzega właściwych przepisów dotyczących bezpieczeństwa żywności i żywienia, a także że automaty spełniają warunki sanitarno – techniczne wymagane przepisami.
 6. Wynajmujący zabrania sprzedaży napojów alkoholowych i tytoniu oraz napojów energetycznych.

§ 2

Zobowiązania Najemcy

1. Najemca zapewni prawidłową pracę automatów z zachowaniem przepisów sanitarno – epidemiologicznych, bhp i ppoż.
2. Najemca zobowiązuje się do zainstalowania energooszczędnych automatów vendingowych spełniających wymogi polskich norm bezpieczeństwa oraz przepisów sanitarnych.
3. Najemca na własny koszt zapewni pełną i regularną obsługę automatów w zakresie wypełniania produktami, poddawania ich zabiegom higienicznym, serwisu, konserwacji itd.
4. Najemca na własny koszt zapewni pracownika serwisu, który będzie zajmował się pełną i regularną obsługą automatów. Pracownik serwisu będzie minimum dwa razy w tygodniu uzupełniał i czyścił automaty, jednak Wynajmujący ma prawo zgłosić zapotrzebowanie na częstsze wizyty serwisu.
5. Najemca ponosi ryzyko uszkodzenia wstawionych automatów i pokryje we własnym zakresie koszty napraw.
6. Najemca zobowiązuje się posiadać przez czas trwania umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej, nieszczęśliwych wypadków i zdarzeń losowych – w związku z prowadzoną przez niego działalnością, na kwotę nie mniejszą niż 500.000,00 zł.
7. Najemca zobowiązuje się do sprzedaży towarów z zachowaniem przewidywanych przepisami wymogów, w tym zakresie takich jak atest sanitarny, aktualny termin ważności.
8. W wypadku awarii automatów Najemca w terminie do 24 godzin od momentu telefonicznego powiadomienia serwisanta zobowiązuje się usunąć usterkę. W wypadku nie usunięcia awarii w terminie do 3 dni od dnia dokonania zgłoszenia awarii, Najemca zobowiązuje się wstawić automat zastępczy w miejsce uszkodzonego automatu. Automat zastępczy powinien odpowiadać wymaganiom określonym w niniejszej Umowie.
9. Najemca we własnym zakresie zobowiązuje się wykonywać okresowe przeglądy techniczne automatów. Najemca dopuszcza do użytkowania wyłącznie sprawne automaty.
10. Najemca zobowiązuje się do ciągłej dostępności oferowanych produktów oraz dbania o wygląd estetyczny automatów.
11. Najemca własnym staraniem i na własny koszt uzyska wszelkie niezbędne zezwolenia i będzie odpowiedzialny za zgodność z prawem prowadzonej przez siebie działalności oraz zgodność zainstalowanej sieci z przepisami BHP, PIP, PPOŻ, SANEPID itp., przepisami dotyczącymi ochrony praw autorskich oraz innymi przepisami regulującymi tego typu działalność.
12. Najemca umieści na automatach instrukcje obsługi, informację o Najemcy jako podmiocie prowadzącym sprzedaż za pomocą automatów oraz o braku odpowiedzialności Wynajmującego za sprzedaż za pomocą automatów i za ich działanie oraz wskaże numery telefonu do serwisu, gdzie usługobiorcy (osoby korzystające z automatów) będą mogły zgłaszać nieprawidłowości w działaniu automatu.
13. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za reklamacje zgłaszane przez kupujących w automatach.
14. Wszelkie czynności i koszty związane z instalacją i obsługą automatów ponosi Najemca.
15. Najemca pokryje ewentualne szkody uczynione w siedzibie Wynajmującego przez eksploataowanie automatów, za wyjątkiem szkód spowodowanych przez użytkowników automatów,

za które Najemca nie odpowiada.

16. Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe z zaniedbania lub powstałe z winy Najemcy.

§ 3

Zobowiązania Wynajmującego

1. Wynajmujący zapewni przyłącza elektryczne w miejscu usytuowania automatów oraz zapewni dostawę energii elektrycznej w trakcie eksploatacji automatu.
2. Wynajmującemu nie przysługują żadne prawa w stosunku do zainstalowanych automatów. Automaty bez wiedzy i zgody Wynajmującego nie mogą być przenoszone w inne miejsce, ani zmienione pod względem wyglądu zewnętrznego.
3. Wynajmujący zobowiązuje się do zawiadomienia Najemcy w przypadku zauważenia nieprawidłowości w działaniu automatów.
4. Wszelkie nieprawidłowości, dotyczące funkcjonowania automatów Wynajmujący powinien zgłaszać Najemcy do osoby odpowiedzialnej:
Imię i nazwisko:
adres e-mail:
Numer tel.
5. Wynajmujący umożliwia podłączenie automatów do sieci elektrycznej, natomiast nie ma możliwości podłączenia automatów do sieci wodociągowej.
6. Wynajmujący nie wyraża zgody na oddanie przez Najemcę w całości lub części osobie trzeciej (podmiotowi trzeciemu) do bezpłatnego używania albo w podnajem powierzchni będącej przedmiotem niniejszej Umowy, bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego w tym przedmiocie.

§ 4

Wymagania dotyczące sprzedawanych produktów

1. Produkty używane i sprzedawane w urządzeniach powinny być najwyższej jakości oraz w terminie przydatności do spożycia.
2. W automacie z napojami chłodzącymi i przekąskami Najemca zobowiązuje się zapewnić do sprzedaży następujące produkty:
 - a) woda mineralna (gazowana i niegazowana), poj. 0,5 l;
 - b) słodzone napoje gazowane, o poj. 0,2- 0,5 l;
 - c) kanapki
 - d) soki owocowe;
 - e) słone i słodkie przekąski;
 - f) słodkie batony i słodczyce;
 - g) herbatniki, batony owsiane lub musli.
3. W automacie z napojami ciepłymi Najemca zobowiązuje się zapewnić do sprzedaży następujące produkty:
 - a) różne rodzaje kaw w tym ziarnista (kawa czarna, kawa z mlekiem i inne);
 - b) herbata;
 - c) zupa instant (np. barszcz);
 - d) gorąca czekolada.
4. Najemca zobowiązuje się do zapewnienia odpowiednich warunków przechowywania sprzedawanych produktów zapewniających zdatność sprzedawanych towarów do spożycia (m.in. poprzez zapewnienie odpowiedniej temperatury, wilgotności, stanu technicznego automatów).

§ 5

Czynsz najmu

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wynajmującego miesięczny czynsz za wynajętą powierzchnię w wysokości **zł netto** (słownie:.....) za każdy automat, plus kwota należnego podatku od towarów i usług.
Łączna wysokość czynszu miesięcznego za wynajem powierzchni pod 19 automatów vendingowych wynosi: zł netto (słownie:), tj. zł brutto (słownie:)

2. Czynsz najmu płatny będzie przez Najemcę z góry, w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury. W przypadku nieuregulowania należności w terminie, Wynajmujący naliczy ustawowe odsetki za opóźnienie.
3. Za datę płatności Strony uznają datę wpływu środków na rachunek bankowy Wynajmującego.
4. Kwota czynszu będzie waloryzowana co rocznie w oparciu o roczny wskaźnik inflacji (średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem), ogłaszany przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy. Zmiana w tym zakresie nie stanowi zmiany warunków umowy i nie wymaga formy aneksu.
5. Najemca zobowiązany jest w ciągu 7 dni od zawarcia niniejszej umowy do wpłaty kaucji w wysokości zł (tj. 300% łącznej kwoty czynszu brutto za wynajem powierzchni pod 19 automatów), dalej zwaną „Kaucją”. Kaucja służy zabezpieczeniu roszczeń Wynajmującego o zapłatę czynszu i innych należności w związku z niniejszą umową. Kaucja podlega wpłacie na rachunek bankowy Wynajmującego nr Kaucja podlega zwrotowi w wysokości nominalnej w terminie 30 dni od rozwiązania niniejszej umowy i usunięciu automatów przez Najemcę z terenu Wynajmującego, po potrąceniu z niej ewentualnych wierzytelności Wynajmującego. W przypadku niewniesienia kaucji przez Najemcę we wskazanym terminie, Wynajmujący uprawniony będzie do odstąpienia od niniejszej umowy i naliczenia Najemcy kary umownej w wysokości 200% łącznej kwoty miesięcznego czynszu brutto za wynajem powierzchni pod 19 automatów), przy czym z prawa do odstąpienia Wynajmujący może skorzystać w terminie 2 miesięcy od dnia zawarcia niniejszej umowy. Kaucja może zostać zastąpiona nieodwołalną, bezwarunkową i płatną na pierwsze żądanie gwarancją bankową, po uprzedniej akceptacji jej treści i banku wystawcy przez Wynajmującego – w takim przypadku Wynajmujący zwrócić kwotę kaucji w terminie 21 dni od wniesienia przez Najemcę gwarancji bankowej.

§ 6

Obowiązki umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony 36 miesięcy od dnia**2025 r. do 2028 r.**
2. Umowa może być rozwiązana przez Strony w dowolnym momencie pod warunkiem porozumienia obu stron.
3. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku, gdy druga strona rażąco narusza postanowienia umowy, w tym w szczególności:
 - a) Wynajmujący ma prawo wypowiedzieć umowę w przypadku braku zapłaty czynszu przez Najemcę za co najmniej dwa okresy płatności,
 - b) Wynajmujący ma prawo wypowiedzieć umowę w przypadku, gdy przedmiot Najmu jest wykorzystywany przez Najemcę w sposób sprzeczny z niniejszą umową lub w przypadku uzasadnionych skarg klientów korzystających z automatów (pacjentów/personelu Wynajmującego),
 - c) Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę w przypadku, gdy Najemca nie dopełni któregokolwiek spośród obowiązków wynikających z treści przedmiotowej umowy, pomimo wezwania Wynajmującego do jego wypełnienia w wyznaczonym terminie.
4. W przypadku konieczności zmiany lokalizacji automatu Strony ustalą w drodze porozumienia nową lokalizację. Brak zawarcia porozumienia w tym przedmiocie stanowi podstawę do rozwiązania niniejszej Umowy przez każdą ze stron bez zachowania okresu wypowiedzenia.

§ 7

Postanowienia końcowe

1. W przypadku rozwiązania umowy, Najemca zdemontuje automaty w terminie umówionym przez Strony, nie później niż w terminie 7 dni od dnia rozwiązania umowy.
2. W przypadku braku demontażu przez Najemcę w ustalonym terminie po zakończeniu umowy, Wynajmujący uprawniony będzie do demontażu automatów na koszt i ryzyko Najemcy. Ryzyko uszkodzenia automatu podczas demontażu w tym przypadku obciąża w całości Najemcę.
3. W przypadku braku odbioru automatu przez Najemcę po zakończeniu umowy z terenu Wynajmującego, w terminie ustalonym przez Strony, Wynajmujący uprawniony będzie do naliczania kary umownej w wysokości 100 zł (słownie: sto złotych) za każdy dzień pozostawienia automatu w siedzibie Wynajmującego. Stawka kary umownej naliczana jest dla każdego automatu

osobno.

4. Po zakończeniu umowy najmu, Najemca zobowiązuje się przekazać przedmiot najmu w stanie niepogorszonym.
5. Cesja praw wynikających z niniejszej umowy wymaga pisemnej zgody Wynajmującego pod rygorem nieważności.
6. Najemca zobowiązany jest powiadomić Wynajmującego o zmianach organizacyjno – prawnych, które miałyby miejsce w okresie trwania niniejszej umowy, a mających istotne znaczenia dla jej realizacji.
7. Wszelkie sprawy sporne, po wyczerpaniu możliwości polubownego ich załatwienia, rozstrzygane będą przez właściwy miejscowo i rzeczowo Sąd dla Wynajmującego.
8. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
9. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.
10. Załączniki stanowią integralną część umowy.

Załączniki:

- 1) Zapytanie ofertowe
- 2) Formularz ofertowy
- 3) Mapka z lokalizacją automatów (załącznik nr 1)
- 4) Klauzula informacyjna RODO
- 5) Wypis z CEIDG/ KRS Najemcy
- 6) Pełnomocnictwo do zawarcia umowy

Wynajmujący

Najemca