

Umowa najmu

zawarta w dniu roku w Dąbrowie Górniczej, pomiędzy:

Zagłębiowskim Centrum Onkologii Szpital Specjalistyczny im. Sz. Starkiewicza w Dąbrowie Górniczej ul. Szpitalna 13, wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji, publicznych ZOZ w Sądzie Rejonowym Katowice-Wschód w Katowicach Wyzd. VIII Gospodarczy KRS 0000054321, NIP 629-21-15-781, Regon 000310077, reprezentowanym przez :

p.o. Dyrektor – Marzena Kula

zwanym dalej „Wynajmującym”,

a

.....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej „Najemcą”,

Dalej zwani wspólnie także „Stronami”.

W związku z ogłoszonym w dniu Postępowaniem przetargowym nr, na najem powierzchni pod automaty vendingowy, Najemca złożył Ofertę, która stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej umowy oraz został wyłoniony, jako podmiot mający zapewnić automaty vendingowe w ramach wykazanych lokalizacji.

§1

Przedmiot Umowy

1. Wynajmujący oświadcza, że jest użytkownikiem zabudowanej nieruchomości położonej w Dąbrowie Górniczej 41-300 przy ul. Szpitalnej 13.
2. Przedmiotem umowy jest najem 4 powierzchni, każda o powierzchni 1m² z przeznaczeniem na posadowienie automatów vendingowych do sprzedaży napojów gorących i zimnych oraz przekąsek.
3. Mocą niniejszej umowy Wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy Przedmiot najmu, z przeznaczeniem do prowadzenia działalności, o której mowa w ofercie z dnia a Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu umówiony czynsz.
4. Najemca zobowiązuje się do korzystania z Przedmiotu najmu zgodnie z ofertą. Każda zmiana wykorzystania przedmiotu najmu wymaga uprzedniej zgody Wynajmującego.

Warunki umowy

1. Umowa zostaje zawarta na okres 3 lat od daty podpisania umowy.
2. Umowa może zostać rozwiązana za wypowiedzeniem, poprzez złożenie pisemnego oświadczenia pod rygorem nieważności przez każdą ze stron, z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia lub w każdym czasie za porozumieniem stron.
3. W przypadku zalegania przez Najemcę z zapłatą należności wynikających z niniejszej umowy przez dwa okresy płatności (dwa miesiące) Wynajmujący ma prawo najem wypowiedzieć bez zachowania okresu wypowiedzenia ze skutkiem rozwiązującym umowę od dnia złożenia oświadczenia.
4. W przypadku używania przedmiotu najmu niezgodnie z przeznaczeniem Wynajmujący ma prawo najem wypowiedzieć bez zachowania okresu wypowiedzenia.
5. W przypadku rozwiązania umowy najmu Najemca zobowiązany jest do rozliczenia się z Wynajmującym i demontażu automatu w terminie 7 dni od daty rozwiązania umowy.
6. Najemca zobowiązany jest do zwrotu powierzchni na której był umieszczony automat w stanie niepogorszonym, jednakże nie ponosi on odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego używania.
7. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego oddać wynajmowanej powierzchni w użyczenie lub najem osobie trzeciej.
8. Najemca ma prawo do wymiany automatu w sytuacji uznania takiej potrzeby przez Najemcę, przy dochowaniu powierzchni zajętej zgodnie z umową.
9. Najemca zobowiązany jest do demontażu urządzenia w dniu zakończenia umowy.
10. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego z udziałem przedstawicieli obu stron.
11. Zwrot przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, szczegółowo określającego jego stan techniczny, zakres ewentualnych napraw koniecznych dla usunięcia usterek wynikających ze zużycia w stopniu przekraczającym prawidłowe jego używanie. Protokół zostanie podpisany przez obydwie Strony. W przypadku w którym Najemca będzie uchylał się od podpisania protokołu, Wynajmujący jest uprawniony do jednostronnego podpisania protokołu.
12. Najemca zobowiązany jest usunąć wszelkie wady i usterki wskazane przez Wynajmującego w trybie określonym w § 2 ust. 11 w terminie 14 dni od daty sporządzenia protokołu. W przypadku nie wykonania tego obowiązku, Wynajmujący ma prawo zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Najemcy w formie kary umownej w wysokości równowartości poniesionych kosztów wykonania zastępczego.

Obowiązki Najemcy

1. Najemca zobowiązany jest do:
 - a) Zainstalowania automatów energooszczędnych, we wskazanych przez Wynajmującego miejscach na własny koszt, przy zachowaniu przepisów prawa w zakresie ochrony przeciwpożarowej i bhp.
 - b) Zamontowania liczników elektrycznych we własnym zakresie i na własny koszt.
 - c) Zaopatrywania automatów w artykuły spożywcze we własnym zakresie i na własny koszt.
 - d) Wymiany towarów i produktów, których termin przydatności do spożycia niedługo upłynie oraz nie dopuszczenia do obrotu towarów i produktów, których termin przydatności do spożycia właśnie upłynął.
 - e) Zapewnienia sprzedawanym produktom i towarom odpowiednich warunków ich przechowywania określonych przez producent.
 - f) Ponoszenia wszelkich kosztów związanych z montażem, konserwacją, utrzymaniem i naprawą automatów.
 - g) Zapewnienia aktualnych badań sanitarno-epidemiologicznych personelowi odpowiedzialnemu za uzupełnianie asortymentu.
 - h) Dezynfekcji automatów nie rzadziej niż raz na kwartał.
 - i) Utrzymania zainstalowanych automatów w należytym porządku i sprawności technicznej przez cały okres obowiązywania umowy.
 - j) Zabezpieczenia i chronienia mienia, będącego własnością Najemcy, na jego koszt, w szczególności ubezpieczenia automatów od kradzieży, pożaru i innych zdarzeń losowych.
 - k) Oznaczenia zainstalowanych urządzeń nazwą firmy Najemcy oraz wskazania numeru telefonu, pod który będzie można zgłaszać reklamację związane z prowadzoną przez najemcę działalnością.
2. Najemca zobowiązuje się zapewnić automaty do dystrybucji napojów gorących, które:
 - a) Są energooszczędne,
 - b) Są estetyczne, czyste i sprawne technicznie,
 - c) Posiadają funkcję sprzedaży kawy instant oraz kawy ziarnistej mielonej bezpośrednio przed zaparzeniem,
 - d) Są kompatybilne ze wszystkimi monetami (PLN) i wydają resztę,
 - e) Posiadają możliwość płacenia kartą płatniczą/telefonem komórkowym,
 - f) Posiadają zbiornik na wodę (wynajmujący nie zapewnia dostępu do źródła wody).
3. Najemca zobowiązuje się zapewnić automaty do napoi zimnych i przekąsek, które:
 - a) Są energooszczędne,
 - b) Są estetyczne, czyste i sprawne technicznie

- c) Są kompatybilne ze wszystkimi monetami (PLN) i wydawać resztę,
 - d) Posiadają możliwość płacenia kartą płatniczą/telefonem komórkowym.
4. Osobą do kontaktu ze strony Najemcy będzie:

Imię i nazwisko:.....

e-mail:..... tel:.....

§4

Prawa i obowiązki Wynajmującego

1. Wynajmującemu nie przysługują żadne prawa w stosunku do zainstalowanego Urządzenia. Urządzenie to nie może być przez Wynajmującego w szczególności:
 - a) przeniesione w inne miejsce bez zgody Najemcy,
 - b) zmienione pod względem wyglądu zewnętrznego.
2. Wynajmujący zobowiązuje się powiadomić niezwłocznie Najemcę w przypadku planowanej zmiany otoczenia Urządzenia.
3. Wynajmujący zobowiązuje się do zawiadomienia Najemcy w przypadku zauważenia nieprawidłowości w działaniu automatu sprzedającego. W przypadku uszkodzenia automatu sprzedającego z powodu takich zdarzeń jak działanie osób trzecich, pożar, kradzież itp., Wynajmujący powiadomi o tym Najemcę i o ile to będzie możliwe, zabezpieczy automat sprzedający do czasu przybycia osoby upoważnionej przed dostępem osób postronnych.
4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za ewentualnie kradzieże lub włamania do automatów.
5. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za przerwy w dostawie prądu, wynikłe nie z jego winy.
6. Wynajmujący umożliwi dostęp do zasilania elektrycznego.
7. Wynajmującemu służy prawo do przeprowadzania kontroli wykonywania postanowień niniejszej umowy.
8. Osobą do kontaktu ze strony Najemcy będzie:

Imię i nazwisko:.....

e-mail:..... tel:.....

§5

Warunki płatności

1. Z tytułu najmu powierzchni po 1m² każda na posadowienie automatów, Najemca będzie płacił na rzecz Wynajmującego miesięczny czynsz najmu w wysokości:
 - Wartość netto:
 - Podatek VAT:

- Wartość brutto:
2. Stawka czynszu obejmuje wywóz śmieci.
 3. Stawka czynszu nie obejmuje kosztów związanych z zużyciem mediów tj. energii elektrycznej. Najemca będzie ponosił koszty za dostawę i zużycie energii elektrycznej na podstawie dodatkowej faktury wystawianej Najemcy przez Wynajmującego zgodnie z odczytami z liczników.
 4. Czynsz, będzie płacony przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w fakturach VAT.
 5. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez jego podpisu.
 6. Czynsz płatny będzie z góry do dnia 20-go każdego miesiąca, a opłaty dodatkowe w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT,
 7. Faktury będą doręczane Najemcy pocztą. Najemca zobowiązuje się do powiadomienia Wynajmującego o każdej zmianie adresu siedziby oraz o zmianie adresu do korespondencji.
 8. Wynajmujący ma prawo do podwyższenia raz na rok stawki czynszowej o roczny wskaźnik wzrostu cen ogłoszony w Dzienniku Urzędowym GUS bez konieczności sporządzenia aneksu do niniejszej umowy. Pierwsza waloryzacja czynszu nastąpi nie wcześniej niż w roku 2024. W przypadku, gdy wskaźnik wzrostu cen ogłoszony w Dzienniku Urzędowym GUS będzie niższy niż ten wskaźnik na dzień podpisania umowy stawka czynszowa nie ulegnie zmianie.
 9. Najemca jest zobowiązany do zapłaty czynszu zastrzeżonego w niniejszej umowie przez cały okres jej obowiązywania, bez względu na faktyczne korzystanie z przedmiotu najmu.

§ 6

Zasady środowiskowe dla Najemców

Najemca w trakcie realizacji zadania obowiązany jest:

1. Przestrzegać wymagań określonych w systemie zarządzania środowiskowego wg ISO 14001;2015, a w szczególności:
 - a) przestrzegać wymagań prawnych w zakresie podpisanej z Wynajmującym umowy,
 - b) zmniejszyć dla otoczenia uciążliwość swojej działalności związanej z przedmiotem najmu,
 - c) minimalizować ilość powstających odpadów,
 - d) zbierać z terenu Wynajmującego wszelkie odpady powstałe w czasie świadczenia usług,
 - e) zmniejszyć zużycie nośników energii i surowców naturalnych.
2. Najemcy nie wolno:
 - a) wwozić na teren Wynajmującego jakichkolwiek odpadów,
 - b) myć pojazdów na terenie Wynajmującego ,
 - c) składować żadnych substancji mogących zanieczyścić powietrze,
 - d) wylewać jakichkolwiek substancji niebezpiecznych/ np. olej, benzyna/ do gleby lub

kanalizacji.

3. Przeprowadzić szkolenie wśród podległych pracowników wykonujących usługę w zakresie obowiązującej w firmie polityki środowiskowej i systemu zarządzania środowiskowego wg ISO 14001: 2015.
4. Dopuszczyć przedstawiciela Wynajmującego do kontroli postępowania na zgodność z przyjętymi zasadami środowiskowymi.
5. W sytuacjach wątpliwych i nieokreślonych w powyższych zasadach środowiskowych należy zwracać się do przedstawiciela Wynajmującego.

§ 7

Zasady BHP dla Najemców

Najemca w trakcie trwania umowy obowiązany jest:

1. Przestrzegać wymagań określonych w Systemie Zarządzania Bezpieczeństwa i Higieny Pracy wg. PN-N -18001:2004, a w szczególności:
 - a) przestrzegać wymagań prawnych w zakresie podpisanej z Zagłębiowskim Centrum Onkologii Szpitala Specjalistycznego im. Sz. Starkiewicza w Dąbrowie Górniczej umowy,
 - b) rejestrować wypadki przy pracy, choroby zawodowe i zdarzenia potencjonalne wypadkowe wśród swoich pracowników pracujących na terenie Najemcy,
 - c) wyposażyć swoich pracowników w środki bezpieczeństwa.
2. Najemca musi:
 - a) organizować pracę swoich pracowników w sposób spełniający zasady bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - b) powiadamiać swoich pracowników o możliwych zagrożeniach związanych z wykonywaniem przez nich prac,
 - c) powiadamiać Starszego Inspektora ds. BHP o zaistniałych wypadkach przy pracy.
3. Przeprowadzić szkolenie wśród podległych pracowników w zakresie obowiązującej w firmie polityki bezpieczeństwa i higieny pracy i systemu zarządzania.
4. Dopuszczyć Starszego Specjalistę ds. BHP do kontroli postępowania na zgodność z przyjętymi zasadami BHP.
5. W sytuacjach wątpliwych i nieokreślonych w powyższych zasadach BHP należy zwracać się do przedstawiciela Zamawiającego.

§ 8

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Formularz ofertowy, projekt stanowią integralną część umowy.
3. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane polubownie w drodze

negocjacji, w razie braku porozumienia Stron sądem właściwym do ich rozstrzygnięcia będzie sąd siedziby Zamawiającego.

4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Koordinator
Obszaru Technicznego i Zarządzania Majątką
Zarządu Województwa Lubelskiego
Szpital Specjalistyczny im. M. Skłodowej-Curie
w Lublinie, ul. Miodniczej

Lukasz Zieliński

radca prawny

Małgorzata Wiśniewska

KT-4452

