*Załącznik nr 2 do ZS/01/2025*

**UMOWA NAJMU**

**NR CZDiR/DAP/ /2025/W**

zawarta w dniu ………………...2025r. w Sosnowcu pomiędzy:

**Centrum Zdrowia Dziecka i Rodziny im. Jana Pawła II w Sosnowcu Sp. z o.o.** z siedzibą przy   
ul. Zapolskiej 3, 41-218 Sosnowiec, działającej na podstawie wpisu do KRS nr 0000532342, posiadającą numer NIP: 644-35-08-924, numer REGON: 276240724

reprezentowaną przez:

Prezesa - dr n. med. Andrzeja Siwca

zwanym w dalszej części umowy „**Wynajmującym**”

a

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

zwaną w dalszym części umowy „**Najemcą**”

łącznie zwanych „**Stronami**”,

Niniejsza umowa została zawarta na podstawie przeprowadzonego przez Wynajmującego zaproszenia do składania ofert nr ZSK/01/2025

**§ 1**

**Przedmiot zamówienia**

1. Przedmiotem umowy jest najem powierzchni przeznaczonej na instalację samoobsługowych automatów vendingowych dla lokalizacji:

**Zadanie nr 1**

Lokalizacja: ul. Gabrieli Zapolskiej 3, 41-218 Sosnowiec

* 2 automaty vendingowe przeznaczone do automatycznej dystrybucji gorących napojów (herbata, kawa, czekolada)

Wynajmujący dopuszcza automaty o max wymiarach:

wysokość: max. 1830 mm, szerokość: max. 760 mm, głębokość: max. 800 mm

Powierzchnia najmowana:

1. max. 0,8 m2 na korytarzu (holu) przy Oddziale Chirurgii Dziecięcej na II piętrze budynku;
2. max. 0,8 m2 na korytarzu (holu) prowadzącym do wind.

* 1 automat vendingowy do sprzedaży przekąsek i napojów

Wynajmujący dopuszcza automaty o max wymiarach:

wysokość: max. 1830 mm, szerokość: max. 1050mm, głębokość: max. 800 mm

Powierzchnia najmowana:

1. max. 1 m2 w holu głównym przy wejściu głównym do Szpitala.

* **1 automat vendingowy do sprzedaży przekąsek i napojów**

Wynajmujący dopuszcza automaty o wymiarach:

wysokość: max. 1830 mm, szerokość: max. 890 mm, głębokość: max. 860 mm

Powierzchnia przeznaczona pod najem:

1. max. 0,8 m2 na korytarzu (przy wejściu do SOR).

**Zadanie nr 2**

Lokalizacja: ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 9, 41-200 Sosnowiec

* 1 automat vendingowy do sprzedaży przekąsek i napojów

Wynajmujący dopuszcza automaty o wymiarach:

wysokość: max. 1830 mm, szerokość: max. 890 mm, głębokość: max. 860 mm

Powierzchnia najmowana:

1. max. 0,8 m2 na korytarzu (holu) przy wejściu głównym na parterze budynku.
2. Najemca zobowiązuje się uruchomić automaty w terminie nie dłuższym niż 2 dni roboczych od daty podpisania umowy.
3. Asortyment automatu wymaga wcześniejszej konsultacji w zakresie jego zawartości tj. Wyjmujący zastrzega sobie prawo do wcześniejszej akceptacji asortymentu przed jego umieszczenie ze względu na specyfikę placówki.
4. Najemca będzie miał dostęp do: instalacji energii elektrycznej oraz wody niezbędnej do przygotowania napoi (jeśli dotyczy).
5. Wynajmujący zapewnia dostęp do automatów vendingowych dla lokalizacji:

**Zadanie nr 1:**

* przy ul. G. Zapolskiej 3, 41-218 Sosnowiec - całodobowo z zastrzeżeniem wystąpienia utrudnień w dostępności do wynajmowanej powierzchni w przypadku trwających prac remontowych i innych sytuacji uniemożliwiających korzystanie z automatów;

**Zadanie nr 2:**

* przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 9, 41-200 Sosnowiec - od poniedziałku do piątku za wyjątkiem świąt i dni ustawowo wolnych od pracy w godzinach od 7:30 do 18:00 z zastrzeżeniem wystąpienia utrudnień w dostępności do wynajmowanej powierzchni w przypadku trwających prac remontowych i innych sytuacji uniemożliwiających korzystanie z automatu.

**§ 2**

**Warunki realizacji umowy**

1. Najemca zobowiązuje się nie zmieniać sposobu korzystania z przedmiotu wynajmu bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego. W przypadku rozwiązania umowy Najemca zobowiązuje się doprowadzić miejsce do stanu początkowego w terminie3 (trzech) dni od daty rozwiązania umowy.
2. Najemca nie może dokonywać jakichkolwiek nakładów na przedmiot najmu bez zgody Wynajmującego. W razie uzyskania takiej zgody Strony uzgadniają warunki rozliczenia nakładów.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody w wyniku awarii instalacji elektrycznej, spowodowanej działaniem Najemcy, osoby trzeciej lub siły wyższej, albo wynikających z przyczyn dotyczących nieruchomości wspólnej, na której usytuowana jest powierzchnia będąca przedmiotem najmu.
4. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności wobec Najemcy za majątek Najemcy. Zabezpieczenie majątku przed kradzieżą i włamaniem, ubezpieczenie majątku od wszelkich ewentualnych szkód spoczywa wyłącznie na Najemcy i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane.
5. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność zarówno wobec Wynajmującego, jaki i w stosunku do osób trzecich z tytułu wyrządzenia szkody związanej z zainstalowaniem automatu, jego eksploatacją, a także z tytułu sprzedaży towarów czy napojów nieodpowiedniej jakości, co dotyczy między innymi sprzedaży produktów niezgodnych z obowiązującymi normami.
6. W przypadku uszkodzenia automatu z powodu takich zdarzeń jak działanie osób trzecich, pożar lub kradzież, Wynajmujący powiadomi o tym Najemcę i, o ile to możliwe zabezpieczy do tego czasu automat przed dostępem innych osób do czasu przybycia osoby upoważnionej.
7. Najemna zobowiązany będzie do okazania dokumentu potwierdzającego posiadanie ważnej polisy na każde pisemne wezwanie w terminie do 3 dni od otrzymania pisma.
8. Najemca zobowiązany jest do:
9. przeprowadzenia prac polegających na podłączeniu urządzeń do instalacji elektrycznej oraz wody (jeśli dotycz) po uzyskaniu zgody Wynajmującego;
10. używania wynajętej powierzchni zgodnie z przeznaczeniem;
11. dbałości o estetykę;
12. nieoddawania wynajętej powierzchni w podnajem lub do bezpłatnego używania w całości lub części bez pisemnej zgody Wynajmującego;
13. zapewnienia prawidłowej pracy automatów z zachowaniem przepisów ppoż., bhp i sanitarno-epidemiologicznych;
14. pełnej obsługi serwisowej, w tym wszelkich napraw oraz przeglądów oraz zapewnienie ich w eksploatacji przez 24 godziny na dobę;
15. ciągłych dostaw koniecznych produktów;
16. przestrzegania wymagań higieniczno - sanitarnych, w tym: przestrzegania zasad higieny osobistej; zapewnienia odpowiednich warunków przechowywania żywności oraz kontroli zabezpieczenia przed szkodnikami. Najemca odpowiada za jakość i stan dostarczonych przez siebie produktów oraz przestrzeganie terminów ważności (wg wymagań higieniczno-sanitarnych);
17. posiadania pełnego ubezpieczenia prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej w zakresie odpowiedzialności cywilnej, a także w zakresie następstw nieszczęśliwych wypadków;
18. uzyskania we własnym zakresie, na własny koszt i własne ryzyko wszelkich koniecznych, przewidzianych przepisami prawa zezwoleń, uzgodnień i opinii związanych z dostosowaniem Przedmiotu umowy do wymogów działalności, jaka będzie w nim prowadzona. Koszty uzyskania takich zezwoleń obciążają Najemcę.
19. Wynajmujący zastrzega możliwość zmiany lokalizacji w przypadku prowadzonych prac remontowych/modernizacyjnych w obrębie wynajmowanej powierzchni. W takim przypadku Najemca zostanie poinformowany o tym fakcie z odpowiednim wyprzedzeniem czasowym   
    z jednoczesnym wskazaniem propozycji nowej lokalizacji lub proporcjonalnego pomniejszenia kwoty miesięcznego czynszu.
20. Po ustaniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić Wynajmującemu przedmiot umowy w stanie niepogorszonym, usunąć na własny koszt oznakowania (jeśli dotyczy), przywrócić do stanu pierwotnego (tj. sprzed umowy najmu).

**§ 3**

**Czynsz i inne opłaty**

1. Całkowita wartość czynszu najmu należnego z tytułu realizacji przedmiotu zamówienia przez cały okres jej trwania wynosi: ………netto plus należy podatek VAT …%. Razem: …………………brutto (słownie: ….).
2. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie, według przyjętych cen   
   w ofercie Wykonawcy - Formularz ofertowy.
3. Czynsz obejmuje m. in.: opłatę za powierzchnie użytkową, ryczałt za c.o. zużycie wody, energię elektryczną, podatek od nieruchomości, utrzymanie czystości wokół automatów.
4. Czynsz najmu waloryzowany będzie o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług publikowany przez Prezesa GUS. W takim przypadku zmiana wysokości czynszu nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy i będzie następować poprzez pisemne powiadomienie o niej Najemcy. Pierwsza zmiana waloryzacyjna może nastąpić po zakończeniu 1 pełnego roku umowy na podstawie w/w wskaźnika.
5. Podane ceny zawierają wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy. Wyklucza się możliwość uwzględnienia roszczeń Wykonawcy z tytułu błędnego skalkulowania ceny lub pominięcia elementów niezbędnych do wykonania umowy. Wynagrodzenie zaspokaja wszelkie roszczenia Wykonawcy z tytułu wykonania przedmiotu umowy. Zamawiający nie ponosi żadnych dodatkowych kosztów związanych z realizacją niniejszej
6. Strony dopuszczają możliwość czasowej zmiany wysokości czynszu najmu w razie ograniczenia działalności Wynajmującego w uzasadnionych przypadkach.

**§ 4**

**Zasady rozliczeń**

1. Za czynsz najmu Wynajmujący będzie wystawiał najpóźniej do 7-go dnia następnego miesiąca fakturę VAT, płatna przelewem w terminie do 14 dni od daty wystawienia.
2. Wynajmujący zobowiązuje się do wystawiania faktur VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Czynsz będzie obliczany, fakturowany i płatny w złotych polskich.
4. Faktura VAT zostanie wystawiona zgodnie z danymi podanymi w komparycji umowy.
5. Za termin płatności przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego należną kwotą.
6. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, Wydzierżawiający ma prawo do naliczania odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.

**§ 5**

**Kary umowne**

1. W przypadku opóźnienia w dokonaniu płatności Wynajmujący zastrzega sobie możliwość naliczenia odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki.
2. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Najemcy Wynajmujący ma prawo do naliczenia kary umownej w wysokości dwukrotności wysokości miesięcznego czynszunajmu brutto określonego w § 3 ust. 1.

**§ 6**

**Termin obowiązywania umowy**

Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. 36 miesięcy **od dnia 01.06.2025r.** **do dnia 31.05.2028r.**

**§ 7**

**Rozwiązanie umowy**

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo wcześniejszego rozwiązania umowy z miesięcznym okresem wypowiedzenia przypadającego na dzień kończący miesiąc kalendarzowy w przypadku:

zwłoki w należnych płatnościach powyżej 14 dni;

korzystanie z przedmiotu najmu niezgodnie z przeznaczeniem;

nieprzestrzeganie postanowień umowy określonych w § 2;

nieprzestrzegania przepisów porządkowych obowiązujących na terenie placówki;

możliwości wystąpienia zagrożenia lub uszkodzenia mienia Wynajmującego;

w przypadku, gdy jeden z automatów będzie nieczynny przez okres min. jednego tygodnia;

innych zdarzeń, niż wskazanych powyżej, nie możliwych do przewidzenia w dniu podpisania umowy.

**§ 8**

**Ochrona danych osobowych**

Najemca zobowiązany jest w trakcie realizacji umowy do wypełnienia warunków wynikających   
z Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz innych przepisów dotyczących ochrony danych osobowych.

**§  9**

**Standardy ochrony małoletnich**

Wynajmujący oświadcza, iż w placówce wprowadzono standardy ochrony małoletnich dostępne na stronie internetowej Centrum Zdrowia Dziecka i Rodziny im. Jana Pawła II w Sosnowcu sp. z o.o. <https://www.czdir.pl/> a Najemca zobowiązuje się do zapoznania się z nimi i ich przestrzegania podczas realizowanych dostaw/usług.

**§ 10**

**Ochrona sygnalistów**

Na podstawie Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2019/937 z dnia 23 października 2019 r. w sprawie ochrony osób zgłaszających naruszenia prawa Unii Europejskiej oraz art. 24 ust. 6 ustawy z dnia 14 czerwca 2024 r.  o ochronie sygnalistów, Wynajmujący oświadcza, iż posiada wdrożoną procedurę zgłaszania nieprawidłowości. Procedura dostępna jest na stronie internetowej Centrum Zdrowia Dziecka i Rodziny im. Jana Pawła II w Sosnowcu sp. z o.o. [https://www.czdir.pl/](https://www.czdir.pl/pl/)

**§ 11**

**Postanowienia końcowe**

1. Zmiany i uzupełnienia umowy mogą nastąpić za zgodą Stron wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową obowiązują przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne właściwe.
3. Ewentualne spory wynikłe na tle stosowania niniejszej umowy - Strony zobowiązują się załatwić w drodze ugody, natomiast w przypadku jej nie osiągnięcia, poddać rozstrzygnięciu sądowi właściwemu dla siedziby Wynajmującego.
4. Strony oświadczają, że podane adresy są aktualne i służą do wszelkiej korespondencji pomiędzy Stronami.
5. Strony zobowiązane są do informowania o zmianie swych adresów. Doręczenie korespondencji pod wskazany adres uznają za skuteczne, niezależne od rzeczywistego odebrania korespondencji.
6. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach dla każdej ze stron.
7. Integralną część umowy jest:
   1. Załącznik nr 1 - Formularz ofertowy
   2. Klauzula informacyjna

…………………………………………. ………………………………………….

**NAJEMCA WYNAJMUJĄCY**