

UMOWA NR M-2222/02/2024

Zawarta w dniu roku pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej MSWiA w Koszalinie
ul. Szpitalna 2, 75-720 Koszalin wpisany do Rejestru Stowarzyszeń Innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji oraz Samodzielnych Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000006439, akta rejestrowe przechowywane są w Sądzie Rejonowym w Koszalinie IX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego, NIP:669-21-91-946, Regon 330904973,
reprezentowanym przez Monikę Foremną-Pilarską – kierownika Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej uprawnionego do reprezentacji Zamawiającego zgodnie z informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu KRS,
zwanym w dalszej części „**Wynajmującym**”

a

.....
reprezentowanym przez
zwanym w dalszej części „**Najemcą**”,
zwanymi wspólnie **Stronami**.

o następującej treści:

Przedmiot umowy

§1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania część ciągu komunikacyjnego znajdującego się na budynku „C” i o powierzchni użytkowejm² przy ulicy Szpitalnej 2, 75-720 Koszalin, a Najemca przedmiot najmu przyjmuje do użytkowania.
2. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem kompleksu budynków położonych w Koszalinie przy ulicy Szpitalnej 2 i na podstawie przysługującego mu tytułu prawnego jest upoważniony do dysponowania powierzchnią będącą przedmiotem umowy w zakresie niezbędnym do wykonania postanowień niniejszej umowy.
3. Najemca oświadcza, że jest właścicielem/leasingobiorcą urządzeń/nia typu:
 - a) nr seryjny służącego do sprzedaży
 - b) nr seryjny służącego do sprzedażyoraz, że ich zainstalowanie i korzystanie nie będzie uciążliwe dla pacjentów oraz nie zakłóci prowadzonej przez Wynajmującego działalności leczniczej.
4. Najemca jest zobowiązany do używania przedmiotu najmu wyłącznie w celu zainstalowania na własny koszt urządzeń/nia typu i przy użyciu których/ego świadczył będzie usługi sprzedaży ciepłych i zimnych napojów oraz przekąsek i kanapek objętych zakresem prowadzonej przez niego działalności.
5. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu opisany w ust. 1 jest mu znany i odpowiedni do umówionego użytku oraz przyjmuje wyznaczone miejsce bez zastrzeżeń.

Prawa i obowiązki Stron

§2

1. Najemca zobowiązuje się do korzystania z przedmiotu najmu z należytą starannością i w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu.

2. Najemca zobowiązany jest do utrzymania urządzenia w dobrym stanie technicznym i higienicznym.
3. Najemca zobowiązany jest do umieszczenia na automatach informacji, iż wszelkie reklamacje związane z korzystaniem z urządzenia należy zgłaszać telefonicznie pod nr tel.
4. Najemca nie może oddawać wynajmowanej powierzchni osobom trzecim do bezpłatnego lub płatnego użytkowania bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego pod rygorem nieważności.
5. Bez pisemnej zgody Wynajmującego Najemca ma zakaz zmiany przeznaczenia przedmiotu najmu.
6. Wynajmujący ma prawo w każdym czasie, po uprzednim poinformowaniu Najemcy do przeprowadzenia, z udziałem Najemcy, kontroli stanu i sposobu korzystania z przedmiotu umowy.
7. Po ustaniu, wygaśnięciu stosunku umowy Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia automatów bez uprzedniego wzywania, w sposób nie zakłócający pracy placówki, po uprzednim skontaktowaniu się z Wynajmującym.

§3

1. Ryzyko związane z uszkodzeniem, kradzieżą urządzeń/automatu/ów lub kradzieżą pieniędzy znajdujących się wewnątrz automatu/ów ponosi wyłącznie Najemca.
2. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w związku z zainstalowaniem automatu/ów oraz jego działaniem.

§4

1. Wynajmujący zapewni Najemcy dostęp do energii elektrycznej (230V/10A, gniazdo uziemione) niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania automatu/ów oraz wody dopuszczonej do spożycia zgodnie z obowiązującymi wymaganiami sanitarnymi.
2. Wynajmującemu nie przysługują żadne prawa w stosunku do zainstalowanych/ego urządzeń/nia, automatów/u.
3. Automat/y nie może/gą być przez Wynajmującego przeniesiony/e w inne miejsce bez pisemnej zgody Najemcy.
4. Automat/y nie może/gą być przez Wynajmującego zmieniony/e pod względem wyglądu zewnętrznego.

Czas trwania umowy

§5

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony **36 miesięcy** z mocą obowiązywania **od dnia** **do dnia** r.

Rozwiązanie umowy

§6

1. Umowa ulega rozwiązaniu z upływem terminu, na jaki została zawarta lub w każdym czasie na mocy porozumienia stron.
2. Wynajmującemu służy prawo rozwiązania umowy bez zachowania terminu okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - a) oddania przedmiotu najmu do bezpłatnego lub płatnego używania osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego;
 - b) używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z postanowieniami niniejszej umowy, w szczególności z naruszeniem obowiązków wynikających z § 2 umowy.

- c) zalegania z zapłatą czynszu za dwa okresy rozliczeniowe, pomimo uprzedzenia Najemcy udzielając mu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu.
3. Na mocy porozumienia Stron umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie.

Zobowiązania finansowe

§7

1. Z tytułu najmu Najemca zobowiązany jest płacić comiesięczny czynsz w stałej wysokościzł netto (słownie: złotych 00/100 netto) powiększony o podatek VAT, oraz zmiennej stanowiącej równowartość 15% przychodu brutto wykazanego przez Najemcę.
2. Podstawą ustalenia zmiennej części czynszu, o którym mowa w ust. 1 będzie odczyt stanów licznika urządzeń/automatów dokonany w ostatni dzień każdego miesiąca trwania umowy wykonany przez Najemcę w obecności przedstawiciela Wynajmującego. W przypadku wystąpienia jakichkolwiek utrudnień w odczycie stanu liczników, podstawą ustalenia zmiennej części będzie średni stan licznika z okresu 3 poprzednich miesięcy.
3. Ustalona w ust. 1 kwota czynszu uwzględnia opłaty na korzystanie z energii elektrycznej i wody.
4. Zapłata czynszu będzie następowała na podstawie faktur VAT wystawianych przez Wynajmującego na rachunek bankowy wskazany na fakturze, w terminie 14 dni od wystawienia faktury.
5. Za datę zapłaty faktury uznaje się datę wpływu należności na rachunek Wynajmującego.
6. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe.
7. Najemca zobowiązany jest do uiszczania opłat bez względu na przerwy w prowadzeniu działalności.
8. Strony ustalają, że wysokość opłaty ustalona w § 7 ust. 1 będzie podlegała corocznej waloryzacji przy zastosowaniu wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS.
9. Zmiana wysokości opłat następować będzie od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym Wynajmujący powiadomi Najemcę o zmianie wysokości czynszu, bez konieczności zmiany umowy.

Postanowienia końcowe

§8

1. Po ustaniu umowy Najemca zobowiązany jest do zaprzestania korzystania z przedmiotu umowy i przekazania Wynajmującemu powierzchni oraz usunięciu urządzeń/automatów.
2. Najemca zobowiązany będzie usunąć urządzenia/ automaty we własnym zakresie i w sposób nie zakłócający prowadzonej przez Wynajmującego działalności leczniczej.
3. W razie nie zwrócenia przedmiotu najmu w terminie, po wygaśnięci umowy lub jej ustaniu, Najemca zobowiązany będzie płacić Najemcy wynagrodzenie miesięczne za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu w wysokości odpowiadającej 300 % ustalonego czynszu.

§9

Ewentualne spory mogące wynikać z realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§10

Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu prawa cywilnego.

§12

Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

§ 13

Na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych w świetle 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 uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych – RODO, Dz. U. UE. L. 2016.119.1 z dnia 4 maja 2016 r.) podanych w celu sporządzenia.

Wynajmujący:

Najemca: