Projektowane postanowienia umowy najmu

Umowa

Zawarta w dniu.....w ……, pomiędzy:
Samodzielnym Publicznym Wojewódzkim Szpitalem Chirurgii Urazowej im. dr. Janusza Dabba w Piekarach Śląskich, ul. Bytomska 62 41-940 Piekary Śląskie
NIP 498 01 07 015, REGON 000868307, KRS 0000046125
reprezentowanym przez Dyrektora – …….
zwanym dalej **„Wynajmującym”**,
a
……. z siedzibą w …… przy ul. ……,
NIP: ……., REGON: ……., KRS: ……..
reprezentowaną przez …… - (funkcja)……..
zwaną dalej **„Najemcą”**.

Umowa niniejsza zostaje zawarta na podstawie przeprowadzonego postępowania zgodnie z „Procedurą określającą organizację najmu, dzierżawy, użyczenia nieruchomości lub ich części w tym lokali użytkowych” o następującej treści:

PRZEDMIOT UMOWY
§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, iż posiada prawo użytkowania nieruchomości zabudowanej budynkami, położonej w Kochcicach przy ul. Zamkowej 1 na podstawie Uchwały nr 989/264/II/2005 Zarządu Województwa Śląskiego z dn. 07.06.2005 r., w którym mieści się część powierzchni 2 m^2 zlokalizowanej w budynku pałacowym z przeznaczeniem na posadowienie paczkomatu.
2. Wynajmujący oświadcza, że:
   a. jest uprawniony do korzystania z w/w nieruchomości i zobowiązuje się do tego, że w trakcie obowiązywania umowy będzie uprawniony do korzystania z nieruchomości;
   b. zawarcie niniejszej Umowy nie narusza oraz nie ogranicza praw osób trzecich do nieruchomości, a także nie ma jakichkolwiek przeszkód prawnych do prawidłowej realizacji Umowy;
   c. ponosi pełną odpowiedzialność za prawdziwość powyższych oświadczeń wskazanych w lit. a i b, a w przypadku stwierdzenia naruszenia przez Wynajmującego powyższych oświadczeń lub w sytuacji wystąpienia przez osobę trzecia z jakimkolwiek roszczeniem związanym z takim naruszeniem, Wynajmujący oświadcza, że ponosi wyłączną odpowiedzialność za takie naruszenie i ponosi wszelkie koszty związane z jakimkolwiek postępowaniem sądowym, w tym koszty wynikające ze zgłaszanego roszczenia oraz koszty zastępstwa prawnego.

3. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem powierzchnię ok. 2 m^2, zwaną dalej Przedmiotem Najmu, a Najemca oświadcza, że wyraża na to zgodę i przyjmuje Przedmiot Najmu do używania na warunkach określonych w niniejszej Umowie na czas oznaczony oraz zobowiązuje się opłacać ustalone Wynagrodzenie.
4. Najemca będzie wykorzystywał Przedmiot Najmu w celu umieszczenia na nim określonej liczby modułów automatów do sprzedaży usług pocztowych (dalej zwanych „Automatem") według oznaczenia wynikającego z załącznika graficznego stanowiącego Załącznik nr 1 do Umowy oraz eksploatacji umieszczonych tam Automatów, w szczególności poprzez pobieranie korzyści za świadczone przez Najemcę usługi pocztowe, jak również wykorzystywania powierzchni Automatów do celów informacyjnych i promocyjnych poprzez oklejanie ich powierzchni zewnętrznej.

OBOWIĄZKI NAJEMCY

§ 2

1. Najemca umieści Automat na Przedmiocie Najmu na własny koszt, na podstawie podpisanego przez Strony protokołu zdawczo – odbiorczego (dalej „Protokół"). Podpisanie Protokołu przez Strony, oznacza, iż nie wnoszą one żadnych zastrzeżeń do treści zawartej w Protokole.
2. Obsługą Automatu zajmuje się Najemca, który ponosi wszelkie koszty i ryzyko związane z jego używaniem, serwisowaniem, ewentualnym usuwaniem usterek. Automat nie będzie wymagał jakiejkolwiek obsługi ze strony Wynajmującego. W przypadku uszkodzenia Automatu z winy osób trzecich Wynajmujący udostępni Najemcy i właściwym organom ścigania stosowny zapis wideo (dotyczy tylko obiektów z zainstalowanym monitoringiem, obejmującym miejsce zainstalowania Automatu) dokumentujący wyrządzenie szkody na Automacie czy też popełnienie innego przestępstwa/wykroczenia związanego z Automatem. Termin przechowywania zapisu wideo określony jest przez wewnętrzne regulacje Wynajmującego i nie podlega zmianom.
3. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów drobnych nakładów na przedmiot umowy a w szczególności za szkody mogące wynikać w związku z wadliwym funkcjonowaniem zainstalowanego paczkomatu powstałych zarówno po stronie Wynajmującego jak i osób trzecich.
4. Każdorazowe wykonanie prac określonych w pkt 3 oraz określenie sposobu rozliczenia poniesionych nakładów wymaga uprzednich uzgodnień z Wynajmującym za odrębnym pismem.
5. Najemca nie może dokonywać żadnych przeróbek i adaptacji przedmiotu najmu bez zgody Wynajmującego.
6. Najemca zobowiązuje się utrzymywać Automat w należytym stanie technicznym oraz estetycznym.

7. Najemca zobowiązany jest do utrzymania porządku i czystości przedmiotu najmu we własnym zakresie i na własny koszt.
8. Najemca nie może oddać przedmiot najmu w całości lub w części w podnajem, poddzierżawę oraz do bezpłatnego używania osobom trzecim.
9. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w wyniku instalacji i eksploatacji Automatu, chyba że wykaże, że są one wynikiem okoliczności, za które nie ponosi odpowiedzialności.
10. Najemca we własnym zakresie ubezpieczy Automat od uszkodzenia i innych potencjalnych szkód, w szczególności związanych z oddziaływaniem warunków atmosferycznych na konstrukcję Automatu, a także od odpowiedzialności cywilnej.
11. Po zakończeniu najmu Najemca we własnym zakresie i na własny koszt usunie Automat z Przedmiotu Najmu. Jeśli korzystanie z Przedmiotu Najmu lub jego usunięcie spowodowało pogorszenie stanu Przedmiotu Najmu, Najemca zobowiązany będzie do przywrócenia na swój koszt stanu Przedmiotu Najmu sprzed zainstalowania Automatu. Powyższe obowiązki Najemca wykona najpóźniej w terminie 30 dni od dnia ustania stosunku najmu. Strony podpiszą Protokół potwierdzający fakt zabrania przez Najemcę Automatu z Przedmiotu Najmu oraz fakt przywrócenia Przedmiotu Najmu do stanu sprzed zainstalowania Automatu. Skutki podpisanego Protokołu określone zostały w ust.1 niniejszego paragrafu.
12. W razie nieusunięcia całości lub części Automatu lub nieprzywrócenia Przedmiotu Najmu do odpowiedniego stanu w powyżej wskazanym terminie, Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 1/30 miesięcznej stawki czynszu, określonej zgodnie z § 4 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia w jego usunięciu.
13. W czasie obowiązywania Umowy w przypadku remontu bądź przebudowy nieruchomości, na której znajduje się Przedmiot Najmu, Najemca zobowiązuje się do czasowego usunięcia Automatu na swój koszt i ryzyko z terenu danej nieruchomości. W takiej sytuacji Wynajmujący poinformuje o tym fakcie Najemcę przynajmniej na 30 dni przed terminem rozpoczęcia robót budowlano-remontowych, a Najemca zapłaci czynsz pomniejszony proporcjonalnie o liczbę dni, w których trwał remont bądź przebudowa, uniemożliwiająca prawidłowe używanie Automatu.
14. Pracownicy Najemcy (serwis, kurier) zobowiązują się do przestrzegania zakazu palenia wyrobów tytoniowych, w tym palenia nowatorskich wyrobów tytoniowych i palenia papierosów elektronicznych na terenie Szpitala, a także przestrzegać regulacji wewnętrznych obowiązujących w Szpitalu.

OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO

§ 3

1. Wynajmujący zobowiązuje się wydać Najemcy Przedmiot Najmu w dniu …….. r. Ponadto, Wynajmujący zobowiązuje się:

a) z zastrzeżeniem ust. 5 poniżej, zapewnić Najemcy dostęp do Przedmiotu Najmu oraz możliwość stałego i niezakłóconego korzystania z Przedmiotu Najmu, w tym

dostęp do Automatu/Automatów, posadowionych przez Najemcę w obrębie Przedmiotu Najmu, dla obsługi Automatów – kurierów, serwisantów oraz dla klientów Najemcy, w następujących dniach i godzinach:

i. Poniedziałek: 6:00 – 22:00
ii. Wtorek: 6:00 – 22:00
iii. Środa: 6:00 – 22:00
iv. Czwartek: 6:00 – 22:00
v. Piątek: 6:00 – 22:00
vi. Sobota: 6:00 – 22:00
vii. Niedziela: 6:00 – 22:00

b) do zapewnienia właściwego funkcjonowania i utrzymania dostaw energii elektrycznej, ogrzewania, wentylacji i klimatyzacji, w szczególności zobowiązuje się zapewnić temperaturę w obrębie Przedmiotu Najmu nie niższą niż +5°C i nie wyższą niż +30°C,

c) do zapewnienia, że przez cały Okres Najmu Wynajmujący posiadał będzie aktualne wszystkie, wynikające z przepisów prawa przeglądy (w tym przeglądy techniczne) Budynku, w tym Przedmiotu Najmu;

d) do zapewnienia, że przez cały Okres Najmu Budynek w tym Przedmiot Najmu, będzie spełniać wszystkie wymagania wynikające z przepisów prawa, w tym w zakresie bezpieczeństwa konstrukcji, ochrony środowiska, norm sanitarno-higienicznych, BHP oraz przepisów prawa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w tym w zakresie oznakowania, wyposażenia w urządzenia przeciwpożarowe, konserwacji i napraw urządzeń przeciwpożarowych, możliwości ewakuacji, itd., w związku z czym ww. obowiązki nie będą spoczywały na Najemcy;

e) do zapewnienia, że Budynek, w tym Przedmiot Najmu, przez cały Okres Najmu będzie posiadał aktualną instrukcję bezpieczeństwa pożarowego opracowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;

2. Celem uniknięcia wątpliwości Strony potwierdzają, że na potrzeby prawidłowego funkcjonowania Automatów niezbędne jest ich podłączenie przez Najemcę do prawidłowo działającej instalacji elektrycznej w Budynku, na co Wynajmujący wyraża niniejszym zgodę, i przez cały Okres Najmu Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić Najemcy stałe zasilanie Automatów energią elektryczną.

3. W przypadku awarii Automatu, Wynajmujący udostępni Najemcy, w tym wskazanym przez Najemcę osobom/podmiotom, Przedmiot Najmu także poza godzinami dostępu do Przedmiotu Najmu, o których mowa w ust. 1 pkt a) powyżej, w celu jego naprawy, w terminie ustalonym przez Strony drogą mailową. Naprawa poza godzinami wskazanymi w ust.1 pkt a) nie może zakłócać spokoju pacjentów i prawidłowego funkcjonowania podmiotu.

4. Wynajmujący wyraża zgodę na korzystanie przez Najemcę, w tym jego kurierów, kontrahentów, podwykonawców i klientów, z Budynku, którego częścią składową jest Przedmiot Najmu, w zakresie niezbędnym do korzystania przez Najemcę z Przedmiotu Najmu zgodnie z Umową, w tym w celu prowadzenia przez Najemcę działalności przy wykorzystaniu Automatu/Automatów.
5. W razie powzięcia przez Wynajmującego informacji o jakichkolwiek zakłóceniach lub przerwach w dostawie energii elektrycznej do Przedmiotu Najmu i Automatu/Automatów, w tym o odłączeniu prądu, Wynajmujący zobowiązuje się poinformować niezwłocznie, nie później niż w ciągu 48 godzin od powzięcia ww. informacji, o tym fakcie Najemcę drogą mailową, na adres e-mail upoważnionego przedstawiciela Najemcy, o którym mowa w §9 ust.1 Umowy, a w przypadku powzięcia przez Wynajmującego informacji o jakiejkolwiek awarii Automatu posadowionego w obrębie Przedmiotu Najmu, niezwłocznie powiadomić o tym fakcie infolinię Najemcy pod numerem telefonu ……..oraz drogą mailową na adres e-mail: ……
6. W przypadku podjęcia z Wynajmującym kontaktu przez osoby trzecie, w tym przedstawicieli organów administracji, w sprawie statusu prawnego Automatów w świetle przepisów prawa budowlanego, Wynajmujący zobowiązany jest w terminie 3 dni od momentu otrzymania informacji w tym zakresie do jej przekazania Najemcy na adres mailowy:
7. Wynajmujący oświadcza, że zapoznał się z Kodeksem Postępowania dla Partnerów (zwanym dalej „Kodeksem") stosowanym przez Najemcę, udostępnionym na stronie internetowej ……..oraz zobowiązuje się do postępowania zgodnie z Kodeksem i przestrzegania zasad przyjętych przez Najemcę we wskazanym dokumencie.

WYNAGRODZENIE
§ 4

1. Czynsz najmu (zwany dalej „Czynszem") za korzystanie z Przedmiotu Najmu na potrzeby użytkowania Automatu (ok. 2 m^2) Strony ustalają na kwotę ___ zł netto. Okresem rozliczeniowym czynszu jest miesiąc kalendarzowy. Czynsz powiększony zostanie o kwotę należnego podatku od towarów i usług.
2. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 powyżej, naliczany będzie od dnia umieszczenia Automatu i podpisania przez Strony Protokołu, z zastrzeżeniem, że jeżeli umieszczenie Automatu będzie miało miejsce po upływie 3 miesięcy od dnia podpisania niniejszej umowy, Czynsz naliczany będzie od 4 miesiąca od dnia podpisania umowy.
   W przypadku, gdy w danym miesiącu (pierwszy lub ostatni miesiąc najmu, za który Czynsz jest należny) najem trwać będzie przez okres krótszy niż ten miesiąc, Czynsz należny za ten miesiąc ulega proporcjonalnemu obniżeniu.

3. Modyfikacja (zwiększenie lub zmniejszenie) ilości modułów Automatu na Przedmiocie Najmu regulowana będzie każdorazowo podpisanym przez Strony Protokołem w dniu umieszczenia lub zabrania z Przedmiotu Najmu któregokolwiek z modułów Automatu. Sporządzony Protokół stanowić będzie podstawę wyliczenia miesięcznego Czynszu. Kopię Protokołu Wynajmujący zobowiązany jest dołączyć do bieżącej faktury za Czynsz.
4. Czynsz określony w ust. 1 niniejszego paragrafu będzie płatny miesięcznie z góry za bieżący miesiąc, w terminie 28 dni od daty doręczenia Najemcy prawidłowo wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT, na konto Wynajmującego każdorazowo wskazane na fakturze.
5. Stawka czynszu najmu nie obejmuje kosztu energii elektrycznej zużytej przez Automat. Okresem rozliczeniowym energii elektrycznej jest miesiąc kalendarzowy. Energia elektryczna będzie rozliczana w formie ryczałtu, w kwocie 100 zł netto miesięcznie począwszy od dnia podłączenia Automatu do dnia jego odłączenia od źródła zasilania przez Najemcę, co potwierdzone zostanie podpisanym przez Strony Protokołem w dniu podłączenia Automatu oraz w dniu odłączenia Automatu. Opłata za energię elektryczną będzie uiszczana przez Najemcę w takim samym terminie, jak czynsz najmu, tj. w terminie 28 dni. Sporządzony Protokół będzie stanowił podstawę wyliczenia miesięcznego Czynszu. Kopię Protokołu Wynajmujący zobowiązany jest dołączy do bieżącej faktury za Czynsz. W przypadku, gdy w danym miesiącu (pierwszy lub ostatni miesiąc najmu, za który koszt energii elektrycznej jest należny) najem trwać będzie przez okres krótszy niż ten miesiąc, koszt energii elektrycznej należny za ten miesiąc ulega proporcjonalnemu obniżeniu. Przerwa w dostawie energii elektrycznej powstała z winy Wynajmującego, uniemożliwiająca funkcjonowanie Automatu, na danej nieruchomości, powoduje na wniosek Najemcy obniżenie czynszu miesięcznego o 1/30 jego wysokości, wyliczonego dla Przedmiotu Najmu, na którym posadowiony jest Automat. Powyższe uprawnienie dotyczy przypadków, w których przerwa w dostawie energii elektrycznej trwała co najmniej 6 godzin.

6. Wysokość stawki czynszu oraz stawki ryczaltowej zużycia energii elektrycznej będzie waloryzowana raz w roku o wskaźnik wzrostu cen na towary i usługi konsumpcyjne, ogłaszany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za rok poprzedni. Pierwsza waloryzacja nastąpi nie wcześniej niż po 12 miesiącach od dnia podpisania niniejszej Umowy.
7. Niezależnie od waloryzacji, Szpital zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości stawki ryczałtowej zużycia energii elektrycznej w przypadku istotnej zmiany cen energii elektrycznej, w szczególności w razie zmiany taryf, stawek dystrybucyjnych lub zasad rozliczania energii. Zmiana taka wymaga zachowania formy pisemnej w postaci aneksu do umowy.
8. Zmiany wysokości stawki czynszowej oraz stawki ryczałtowej zużycia energii elektrycznej o których mowa w ust. 6, 7 zostaną wprowadzona aneksem do umowy

najmu.

9. Faktury dokumentujące świadczenie przez Wynajmującego usługi najmu na rzecz Najemcy obejmującej również opłatę za energię elektryczną, tj. Czynsz i opłatę za energię elektryczną, w ramach niniejszej umowy będą wystawiane i otrzymywane za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur („KSeF"), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
10. Za dzień otrzymania faktury uznaje się dzień przydzielenia jej numeru w KSeF, zgodnie z datą wskazaną w systemie.
11. Strony zobowiązują się do zapewnienia technicznej i organizacyjnej możliwości odbioru faktur poprzez KSeF, w tym posiadania aktywnego dostępu do systemu oraz odpowiednich uprawnień.
12. W przypadku awarii KSeF, faktury będą tymczasowo przesyłane w formie elektronicznej (PDF) za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail Najemcy:……, do czasu uzyskania dostępu do KSeF. Za dzień otrzymania faktury uznaje się faktyczny dzień odebrania tej faktury przez nabywcę potwierdzony w sposób automatyczny w momencie wpływu wiadomości na skrzynkę poczty elektronicznej albo dzień przydzielenia jej numeru w KSeF, w zależności, które z tych zdarzeń nastąpiło wcześniej. W przypadku niedostępności KSeF za dzień otrzymania faktury uznaje się dzień przydzielenia jej numeru w KSeF. Przez tryb niedostępności KSeF należy rozumieć zarówno niedostępność, o której stanowi przepis art. 106ne ust 4 ustawy o podatku od towarów i usług, a także tryb offline24, o którym stanowią przepisy art. 106nda ust. 1 i 2 ustawy o podatku od towarów i usług.
13. Jeżeli na podstawie niniejszej umowy istnieje konieczność przekazania załączników do faktury wystawionej za pośrednictwem KSeF, załączniki te będą przekazywane drogą elektroniczną na adres e-mail:……, z zachowaniem spójności z treścią faktury, której dotyczą. W tytule wiadomości e-mail należy wskazać numer faktury w KSeF, której dotyczy dany załącznik.
14. W dniu zawarcia umowy Najemca złoży kaucję w wysokości trzymiesięcznego czynszu w kwocie .....zł (słownie: .....), na rachunek bankowy Wynajmującego: 47 1020 2313 0000 3702 0613 4631.
15. Kaucja nie podlega oprocentowaniu i zostanie zwrócona Najemcy po rozliczeniu całkowitych kosztów związanych z łączącym Strony stosunkiem najmu w terminie 21 dni od daty zakończenia Umowy.
16. Wynajmujący przyjmuje do wiadomości, że wszelkie świadczenia, które w wyniku realizacji Umowy Najemca ma obowiązek spełnić na rzecz Wynajmującego, w szczególności zapłata Wynagrodzenia, będą przekazywane wyłącznie przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego widniejący w Wykazie podatników VAT opublikowanym przez Ministerstwo Finansów, z zastrzeżeniem, że:

a) w przypadku, jeśli w Wykazie podatników VAT nie ujawniono żadnego rachunku bankowego Wynajmującego, Najemca ma prawo wstrzymać się ze spełnieniem świadczeń do czasu ujawnienia rachunku bankowego w rzeczonym Wykazie;

b) w przypadku, jeśli rachunek bankowy wskazany przez Wynajmującego na fakturze VAT lub w Umowie nie jest ujawniony w rzeczonym Wykazie, Najemca spełni świadczenie na widniejący w Wykazie rachunek bankowy Wynajmującego;

c) okres do czasu uzyskania przez Wynajmującego wpisu rachunku bankowego w Wykazie podatników VAT i poinformowania o tym Najemcy nie jest traktowany jako opóźnienie Najemcy w zapłacie należnego wynagrodzenia i w takim przypadku nie będą naliczane za ten okres odsetki za opóźnienie w wysokości odsetek ustawowych oraz odsetek w transakcjach handlowych.

CZAS TRWANIA UMOWY

§ 6

1. Niniejsza Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony 3 lat (dalej „Okres Najmu").

2. Niezwłocznie po wygaśnięciu umowy Wynajmujący udostępni Najemcy Automat do odbioru w takim stanie, w jakim był on w dniu jego umiejscowienia, z uwzględnieniem normalnego zużycia oraz skutków zdarzeń, o których mowa w § 2 ust. 2 i 5 Umowy.

3. Najemca może wypowiedzieć Umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, z ważnych przyczyn, w szczególności, gdy:

a) Wynajmujący lub osoby, za które ponosi odpowiedzialność swoim zachowaniem powodują znaczne uciążliwości dla Najemcy;

b) Wynajmujący utracił tytuł prawny do Przedmiotu najmu;

c) przerwa w dostawie energii elektrycznej, spowodowana z przyczyn niezależnych od Najemcy, uniemożliwiająca funkcjonowanie Automatu, utrzymuje się przez okres co najmniej dwóch tygodni,

d) Wynajmujący rażąco narusza postanowienia § 3, dotyczące jego obowiązków względem Najemcy i pomimo pisemnego upomnienia w terminie wskazanym przez Najemcę nie zaprzestanie naruszania,

e) w wyniku działań lub zaniechań Wynajmującego, osób, za które odpowiedzialności ponosi, jak również z winy osób trzecich, Najemca nie będzie miał możliwości korzystania z Przedmiotu Najmu, w szczególności nie będzie miał możliwości umieszczania przesyłek w Automacie, jak również nie będzie miał możliwości usunięcia awarii Automatu czy dokonania serwisu i stan ten będzie utrzymywał się przez okres co najmniej dwóch tygodni,

f) wydana zostanie przez organ administracyjny niekorzystna dla Najemcy decyzja dotycząca Automatu posadowionego na Przedmiocie najmu lub wszczęte zostanie postępowanie administracyjne lub sądowo administracyjne w przedmiocie Automatu posadowionego na Przedmiocie najmu, mogące skutkować wydaniem niekorzystnej dla Najemcy decyzji lub wyroku.

g) prowadzenie na Przedmiocie Najmu działalności, określonej w §1 Umowy, stanie się z przyczyn ekonomicznych niecelowe. Oświadczenie woli o wypowiedzeniu Umowy może zostać złożone nie wcześniej niż po upływie 9 miesięcy od daty podanej
w protokole, o którym mowa w § 2 ust. 1.

5. Wynajmujący może wypowiedzieć Umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia z ważnych przyczyn, tj. gdy:

a) Najemca zalega z zapłatą czynszu, o którym mowa w § 4 ust. 1 za dwa pełne okresy płatności, po uprzednim pisemnym wezwaniu Najemcy i udzieleniu mu dodatkowego czternastodniowego terminu do zapłaty zaległego czynszu, lub

b) Najemca nie zachowuje Automatów w stanie technicznym, który umożliwi właściwe, estetyczne oraz bezpieczne korzystanie z nich przez użytkowników, po uprzednim pisemnym wezwaniu Najemcy do przywrócenia należytego stanu technicznego Automatów w terminie nie krótszym niż 14 dni.

6. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę, bez konieczności podawania przyczyny z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia.

KLAUZULA SALWATORYJNA

§ 7

1. W przypadku stwierdzenia, że którekolwiek z postanowień Umowy jest z mocy prawa nieważne lub bezskuteczne, okoliczność ta nie będzie miała wpływu na ważność i skuteczność pozostałych postanowień, chyba że z okoliczności wynikać będzie w sposób oczywisty, że bez postanowień nieważnych lub bezskutecznych, Umowa nie zostałaby zawarta.

2. Jeżeli z okoliczności wynikać będzie w sposób oczywisty, że bez postanowień nieważnych lub bezskutecznych Umowa nie zostałaby zawarta, Strony zobowiązane będą niezwłocznie przystąpić do negocjacji zmierzających do zawarcia nowej umowy, której cel gospodarczy i ekonomiczny będzie równoważny lub maksymalnie zbliżony do celu Umowy. Do czasu zakończenia negocjacji, o których mowa w zdaniu poprzednim, Strony zobowiązane będą do realizacji obowiązków przewidzianych w Umowie w takim zakresie, w jakim nie będzie to sprzeczne z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa oraz słusznymi interesami Stron.

POUFNOŚĆ

§ 8

1. Strony zobowiązują się do zachowania w poufności informacji dotyczących zawarcia i treści niniejszej umowy, jak również co do wszelkich innych informacji uzyskanych w trakcie negocjacji mających na celu jej podpisanie, z zastrzeżeniem ust 2 – 4 poniżej.

2. Zobowiązanie do zachowania w poufności określone niniejszym paragrafie nie narusza obowiązku którejkolwiek ze Stron do dostarczania informacji uprawnionym do tego organom na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
3. Zobowiązanie do zachowania w poufności określone niniejszym paragrafie nie dotyczy informacji, które:

a. zostały podane do wiadomości publicznej w sposób niestanowiący naruszenia niniejszej umowy;

b. mogą być podane do publicznej wiadomości na podstawie zgody drugiej Strony wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

4. Strony są uprawnione do przekazywania swoim doradcom i zleceniobiorcom informacji objętych niniejszym zobowiązaniem do zachowania w poufności, za których działania i zaniechania odpowiadają jak za swoje działania i zaniechania.
5. Naruszenie przez Wynajmującego ww. postanowień dotyczących zachowania poufności uprawnia Najemcę do wypowiedzenia niniejszej Umowy w trybie natychmiastowym.

KARY

§ 9

1. Wynajmujący ma prawo naliczania i żądania zapłaty przez Najemcę następujących kar umownych:

a) w wysokości jednokrotnej zwaloryzowanej kwoty czynszu określonej w § 4 ust. 1 za używanie przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem pomimo pisemnego upomnienia;

b) w wysokości jednokrotnej zwaloryzowanej kwoty czynszu określonej w § 4 ust. 1 za oddanie przedmiotu najmu w podnajem, poddzierżawę oraz do bezpłatnego używania osobom trzecim;

2. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu, Wynajmujący ma prawo do naliczania odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.
3. Nie przestrzeganie przez Najemcę zakazu palenia wyrobów tytoniowych, w tym palenia nowatorskich wyrobów tytoniowych, i palenia papierosów elektronicznych na terenie Szpitala określonego w § 2 ust. 16 niniejszej umowy, stanowi podstawę do nałożenia na osobę łamiącą ten zakaz kary grzywny w wysokości do 500 zł przez odpowiednie służby (straż gminną, policję).

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 10

1. Wszelkie zmiany treści niniejszej Umowy oraz pozostała korespondencja może nastąpić pod rygorem nieważności:

a. w formie dokumentowej (w tym poprzez zawarcie aneksu do Umowy za pośrednictwem platformy internetowej Autenti, należącej do Autenti sp. z o.o., ul. Święty Marcin 29/8,

61-806 Poznań KRS 0000436998, NIP 7831693251, REGON 302246285) lub

b. w formie pisemnej (w tym w formie elektronicznej). Wypowiedzenie niniejszej Umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności na wskazane poniżej adresy:

dla Najemcy:

Adres do korespondencji:	
Adres do doręczania faktur i rachunków:	
Kontakt w sprawie rozliczeń faktur i rachunków Dział Zobowiązań:	
Kontakt w sprawach administracyjno -technicznych:	

dla Wynajmującego:

Adres do korespondencji:	
Telefon:	
E-mail:	

2. Każda ze Stron może poinformować w dowolnym czasie drugą Stronę o zmianie adresu do korespondencji i taka informacja staje się wiążąca w rozumieniu niniejszego postanowienia po jej otrzymaniu przez drugą Stronę.

3. Najemca ponosi względem Wynajmującego oraz osób trzecich pełną odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań zawartych w tej umowie, w tym również za szkody powstałe w wyniku działania pracowników Najemcy lub osób działających na jego zlecenie, chyba, że wykaże, że są wynikiem okoliczności, za które nie ponosi odpowiedzialności.

4. Obie strony będą działały zgodnie z niniejszą umową bez względu na różnicę zdań lub interpretację. Spory, brak porozumienia lub zgody będą negocjowane celem polubownego rozwiązania zaistniałej sytuacji i osiągnięcia kompromisu, a wobec niemożliwości takiego rozwiązania spory te rozpatrywać będzie Sąd właściwy ze względu na siedzibę Najemcy.

5. Wynajmujący został poinformowany, że Najemca będzie przechowywał i przetwarzał dane osobowe Wynajmującego zgodnie z przepisami Ustawy o Ochronie Danych Osobowych. Szczegółową informację na ten temat zawiera załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.

6. Najemca został poinformowany, że Wynajmujący będzie przechowywał i przetwarzał dane osobowe Najemcy zgodnie z przepisami Ustawy o Ochronie Danych Osobowych. Szczegółowe informacje na ten temat opublikowane są na stronie

internetowej www.urazowka.piekary.pl/rodo.

PRZENIESIENIE PRAW I OBOWIĄZKÓW

§ 10

Najemca przyjmuje do wiadomości, zgodnie z treścią art. 54 ust. 5 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej, że czynność prawna mająca na celu zmianę wierzyciela samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej może nastąpić po wyrażeniu zgody przez podmiot tworzący. Czynność prawna dokonana bez zgody, o której mowa powyżej, jest nieważna.

§ 11

Załączniki, o których mowa w niniejszej Umowie stanowią integralną część Umowy.

§ 12

W sprawach nie unormowanych niniejsza umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Wynajmujący	Najemca
……	**……**

Załącznik nr 2

Klauzula informacyjna– nawiązywanie współpracy i cele kontaktowe

Na podstawie przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 kwietnia 2016 r. o ochronie osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej: „RODO") informujemy, iż:

1. Administratorem Pani / Pana danych osobowych jest
2. Z Administratorem można się skontaktować, poprzez wysłanie wiadomości e-mail na adres: lub na adres korespondencyjny Administratora wskazany w pkt. 1.
3. Administrator przetwarza następujące kategorie Pani / Pana danych osobowych: imię, nazwisko, dane kontaktowe, stanowisko / pełniona funkcja, inne dane osobowe wskazane na etapie zawarcia i realizacji Umowy.
4. Źródłem Pani / Pana danych osobowych, wskazanych w ust. 3 powyżej, jest Pani / Pan osobiście lub podmiot który Pani / Pan reprezentuje (tj. kontrahent).
5. Pani / Pana dane osobowe przetwarzane będą w następujących celach:
   a) w celu zawarcia i prawidłowej realizacji Umowy – podstawą prawną przetwarzania danych jest prawnie uzasadniony interes Administratora (art. 6 ust. 1 lit. f RODO), polegający na zawarciu, realizacji i rozliczeniu Umowy, w tym prowadzenia kontaktu związanego z realizacją i wykonaniem postanowień Umowy oraz prawidłowej identyfikacji osób uprawnionych do reprezentacji i zaciągania zobowiązań w imieniu kontrahenta;
   b) w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze, w związku z obowiązkiem prowadzenia ksiąg rachunkowych i rozliczeń podatkowych, w przypadku osób, których dane będą znajdowały się w dokumentach, których obowiązek prowadzenia i przechowywania wynika z przepisów w zakresie prawa podatkowego i rachunkowości - podstawą prawną przetwarzania jest obowiązek prawny ciążący na Administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c RODO);
   c) w celu ustalenia lub dochodzenia ewentualnych roszczeń lub obrony przed takimi roszczeniami przez Administratora – podstawą prawną przetwarzania danych jest prawnie uzasadniony interes Administratora (art. 6 ust. 1 lit. f RODO), polegający na obronie swoich interesów gospodarczych.
6. Pani / Pana dane osobowe będą przetwarzane przez czas niezbędny do realizacji celów przetwarzania, a w zakresie w jakim Pani / Pana dane osobowe przetwarzane są na podstawie prawnie uzasadnionego interesu Administratora – do czasu zgłoszenia przez Panią / Pana skutecznego sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych. Okres przetwarzania danych osobowych może zostać każdorazowo przedłużony o okres przedawnienia roszczeń, jeżeli przetwarzanie danych osobowych będzie niezbędne dla dochodzenia ewentualnych roszczeń lub obrony

przed takimi roszczeniami przez Administratora. Po tym okresie dane będą przetwarzane jedynie w zakresie i przez czas wymagany przepisami prawa.

7. Pani / Pana dane osobowe mogą być przekazywane podmiotom świadczącym usługi na rzecz Administratora na podstawie zawartych umów, w tym dostawcom systemów i usług informatycznych, podmiotom świadczącym obsługę prawną, dostawcom usług księgowych, wysyłkowych lub instytucjom uprawnionym do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa.
8. Pani / Pana dane osobowe nie będą przekazywane do podmiotów powiązanych z Administratorem poza Unią Europejską lub Europejskim Obszarem Gospodarczym.
9. Posiada Pani / Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz do uzyskania ich kopii, prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania oraz prawo wniesienia sprzeciwu względem przetwarzania Pani / Pana danych. Dla celów dowodowych Administrator prosi o wniesienie sprzeciwu drogą pisemną lub elektroniczną.
10. Posiada Pani / Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego w razie uznania, iż przetwarzanie Pani / Pana oddanych osobowych narusza przepisy RODO lub inne przepisy określające sposób przetwarzania i ochrony danych osobowych.
11. Dane udostępnione przez Panią/ Pana nie będą podlegały profilowaniu.