

Umowa Nr 24/KC/ZP/U/2022

W wyniku przetargu prowadzonego na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964r. kodeks cywilny (Dz. U. 2020r. poz. 1740 t.j. z późn. zm.) – art. 70¹ – 70⁵.

Zawarta w dniu2022 r. w Łodzi pomiędzy:

Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Uniwersytecki Szpital Kliniczny nr 1 im. Norberta Barlickiego Uniwersytetu Medycznego w Łodzi, przy ul. Kopcińskiego 22, (90-153 Łódź), wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000021295, NIP 725-10-19-093, REGON 000288774, BDO 000015897

reprezentowanym przez:

Dr n med. Monikę Domarecką – p. o. Dyrektora Szpitala
zwanym dalej „Wydierżawiającym ”

a

..... z siedzibą w przy ul....., (kod:),
wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wydział
Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS....., NIP....., REGON
BDO....., kapitał zakładowy zł, zwanym dalej „Dzierżawcą”, którego reprezentuje:

1.
2.

Łącznie zwani Stronami.

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, iż jest zarządcą i użytkownikiem obiektu szpitalnego położonego w Łodzi przy ul. Kopcińskiego 22. Wydierżawiający niniejszym oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków powierzchnię użytkową 1 m² zlokalizowaną w budynku Szpitala w łączniku parteru przy wejściu „G”, USK im. N. Barlickiego – w Łodzi, przy ul. Kopcińskiego 22 - celem zainstalowania przez Dzierżawcę automatu vendingowego w konfiguracji samoobsługowego automatu do sprzedaży:

Automat z jedzeniem (kanapki, sałatki, jogurty, obiady) – 1 szt.

zgodnie ze złożoną przez Dzierżawcę ofertą

2. Opis przedmiotu umowy wyszczególniono w załącznik nr 2.
3. Automat zostanie zainstalowany w miejscu wyznaczonym przez Wydierżawiającego i nie może być przenoszony w inne miejsce bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do zainstalowania energooszczędnego automatu vendingowego, spełniającego wymogi polskich norm bezpieczeństwa oraz przepisów sanitarnych.
5. Dzierżawca zobowiązuje się w szczególności do:
 - zaopatrywania automatu vendingowego w artykuły spożywcze we własnym zakresie i na własny koszt;
 - sprzedaży towarów z zachowaniem przewidywanych przepisami wymogów w tym zakresie takich jak atest sanitarny, aktualny termin ważności
 - przestrzegania obowiązujących przepisów ppoż. i bhp,
 - utrzymania czystości i porządku wokół zainstalowanego automatu, a także pod automatem (sprzątnięcie powierzchni pod automatem minimum raz na kwartał);
 - utrzymania zainstalowanego automatu w należytym porządku i sprawności technicznej, zapewnienia kosza na odpady w pobliżu automatu i jego opróżniania przez cały okres obowiązywania umowy;
 - dezynfekcji automatu vendingowego;
 - pokrycia w pełnej wysokości wszelkich szkód i zniszczeń powstałych z jego winy w całym okresie trwania dzierżawy;
 - po okresie obowiązywania umowy lub z chwilą jej rozwiązania, przekazania przedmiotu umowy w stanie niepogorszonym, na co strony sporządzają protokół;
 - ubezpieczenia na czas trwania niniejszej umowy na własny koszt swojej działalności od odpowiedzialności cywilnej, nieszczęśliwych wypadków i zdarzeń losowych;
 - montażu automatów wraz z niezbędnymi instalacjami;
 - wyposażenia automatu z artykułami spożywczymi w informację o serwisie (napis powinien być w widocznym miejscu, ma być czytelny oraz informować klientów, co robić i jak postępować w przypadku: niewydania asortymentu, niewydania reszty itp.);
 - przestrzegania przepisów administracyjno-porządkowych obowiązujących na terenie szpitala;

6. Dzierżawca ponosi we własnym zakresie wszelkie koszty związane z montażem, konserwacją, utrzymaniem i naprawą automatu vendingowego.
7. Dzierżawca odpowiada za przeciwpożarowe i przeciwporażeniowe zabezpieczenia automatu vendingowego.
8. Wyzierżawiający zastrzega sobie uprawnienie do przeprowadzenia kontroli prawidłowości wykonywania przez Dzierżawcę jego obowiązków.
9. Wyzierżawiający umożliwia podłączenie automatów do sieci elektrycznej, natomiast nie ma możliwości podłączenia automatów do sieci wodociągowej

§ 2

1. Dzierżawca zobowiązuje się do wykonania prac określonych w § 1 bez zakłócania prawidłowego funkcjonowania Wyzierżawiającego.
2. Dzierżawca zobowiązuje się usunąć we własnym zakresie i na własny koszt wszelkie szkody powstałe przy montowaniu i instalacji automatów, o których mowa w § 1 umowy.
3. Dzierżawca 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.

§ 3

Automat z jedzeniem (kanapki, sałatki, jogurty, obiady), oraz pozostały osprzęt pozostają własnością Dzierżawcy. Wyzierżawiający wyraża zgodę na dostęp do pomieszczeń w terminie uzgodnionym z Wyzierżawiającym, w których będą one zainstalowane, pracownikom serwisowym Wykonawcy w celach związanych z uzupełnianiem, montażem, konserwacją i serwisem zainstalowanego urządzenia.

§ 4

1. Dzierżawca zdemontuje automat, podłączenia do sieci energii elektrycznej i przekaze protokólnie Wyzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w ciągu 7 dni po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się na własny koszt naprawić ewentualne uszkodzenia budynku lub nawierzchni powstałe w związku z montażem, eksploatacją i konserwacją automatu lub osprzętu w trakcie trwania umowy a także przywrócić użytkowane fragmenty budynków lub nawierzchni do stanu poprzedniego po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy i demontażu osprzętu.
Dokonanie naprawy uszkodzeń, jak również przywrócenie stanu pierwotnego winno nastąpić w nieprzekraczalnym terminie 30 dni od dnia zainstalowania i uruchomienia automatów potwierdzonego protokólnie lub odpowiednio w terminie 30 dni od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania umowy.
W przypadku niewykonania prac przez Dzierżawcę bądź ich wykonania w sposób niezgodny z umową, Wyzierżawiający ma prawo powierzyć ich wykonanie innemu podmiotowi i obciążyć Dzierżawcę kosztami powstałymi z tego tytułu.
W trakcie wykonywania robót instalacyjnych oraz innych robót przewidzianych treścią niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązuje się do zachowania w miejscu wykonywania robót porządku, jak również przestrzegania wszelkich procedur obowiązujących na poszczególnych oddziałach Wyzierżawiającego.
3. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust.1, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wyzierżawiającemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości 200 % łącznego czynszu miesięcznego brutto określonego w § 6 ust.1 niniejszej umowy , za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy.

§ 5

W przypadku remontu pomieszczeń lub ich zmian funkcjonalnych Dzierżawca zobowiązany jest do demontażu automatu z tych pomieszczeń oraz dostosowanie instalacji automatu do nowych warunków we własnym zakresie i na własny koszt. Wyzierżawiający pisemnie poinformuje Dzierżawcę o planowanym remoncie lub zmianach funkcjonalnych pomieszczeń i terminie ich realizacji.

§ 6

1. Strony ustalają, że miesięczna stawka czynszu za dzierżawę 1 m² powierzchni pod 1 automat wynosi netto zł (słownie: zł^{00/100}) **zł brutto (słownie:zł^{00/100}).**
2. Obowiązek wnoszenia czynszu następuje od dnia protokolarnego przekazania Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy. Dzierżawca jest obowiązany stawić się w terminie wskazanym przez Wyzierżawiającego celem przekazania Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy.
3. Czynsz będzie waloryzowany bez konieczności zmiany umowy po każdym, kolejnym, pełnym roku kalendarzowym obowiązywania umowy, o opublikowany przez Prezesa GUS średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok.
4. Czynsz będzie płatny z dołu w terminie do 15 każdego m-ca na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wyzierżawiającego w kasie Wyzierżawiającego bądź przelewem na rachunek Wyzierżawiającego nr W przypadku opóźnień w opłatach należności wynikającej z umowy, Dzierżawca będzie zobowiązany do zapłaty odsetek ustawowych.
5. Dzierżawca upoważnia Wyzierżawiającego do wystawiania faktur bez swojego podpisu.

§ 7

1. Dzierżawca odpowiada za zainstalowanie i obsługę automatu zgodnie z ich wymogami technicznymi.
2. Wyzierżawiający nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności materialnej i cywilnej za utratę bądź zniszczenie (awarie) automatu/osprzętu, który w ramach niniejszej umowy dostarczy i zainstaluje Dzierżawca jak również za uszkodzenia spowodowane przez pacjentów i personel oraz za jakość produktów oferowanych przez Dzierżawcę.
3. Dzierżawca ubezpieczy się od wszelkich ryzyk i odpowiednio zabezpieczy automat/osprzęt/ wyposażenie/produkty/pieniądze na swój koszt i we własnym zakresie na cały okres trwania umowy.
4. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność cywilną za wszelkie szkody powstałe z tytułu instalacji automatu oraz oferowanych produktów. Dzierżawca posiada stosowne ubezpieczenia O.C. oraz od następstw nieszczęśliwych wypadków przez cały okres trwania niniejszej umowy.

§ 8

1. Sprzęt zainstalowany przez Dzierżawcę nie może w żaden sposób zakłócać pracy aparatury medycznej w Szpitalu Wyzierżawiającego.
2. W przypadku stwierdzenia i udokumentowania takiego wpływu przez Wyzierżawiającego, Dzierżawca będzie musiał dokonać odpowiednich modernizacji automatu/osprzętu bądź będzie musiał natychmiast wycofać ten automat/osprzęt z eksploatacji bez możliwości dochodzenia jakichkolwiek odszkodowań od Wyzierżawiającego. W przypadku modernizacji do czasu jej przeprowadzenia automat/osprzęt ten będzie wyłączony z eksploatacji.

§ 9

1. Dzierżawca oświadcza, że oferowane w automacie produkty będą świeże oraz przydatne do spożycia dla ludzi.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do ciągłej dostępności oferowanych produktów oraz dbania o wygląd estetyczny automatu.
3. Wszelkie koszty związane z naprawami, bieżącą konserwacją oraz eksploatacją automatu ponosi Dzierżawca.
4. Naprawy wykonywane będą w terminie do **2 dni** roboczych (pn.-pt.) od dnia zgłoszenia.
5. Wszelkie nieprawidłowości, należy zgłaszać:

§ 10

Niniejsza umowa obowiązuje strony od dnia zawarcia. Okres dzierżawy powierzchni pod automat vendingowy wynosi **24 miesiące**, począwszy od dnia

§ 11

1. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Dzierżawca dokonał wpłaty kaucji w wysokości 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100). Kaucja została wpłacona przed podpisaniem umowy.
2. W przypadku wystąpienia zadłużenia, po bezskutecznym wezwaniu do jego uregulowania, kaucja podlega zaliczeniu na poczet zadłużenia Dzierżawcy.
3. Nienaruszona część kaucji podlega zwrotowi lub rozliczeniu po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy.

§ 12

1. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze Stron w formie pisemnej, po uprzednim 3 miesięcznym okresie wypowiedzenia, liczonym na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku zaistnienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a które uniemożliwią jej dalsze wykonywanie, a także w przypadku decyzji organu założycielskiego Wyzierżawiającego lub w przypadku decyzji organów kontrolnych.
2. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy bez wypowiedzenia, w przypadku gdy druga strona rażąco narusza postanowienia umowy, w tym w szczególności:
 - a) brak uregulowania należności za co najmniej dwa okresy płatności,
 - b) przedmiot dzierżawy jest wykorzystywany przez Dzierżawcę w sposób sprzeczny z niniejszą umową,
 - c) Dzierżawca nie dopełni któregokolwiek spośród obowiązków wynikających z treści przedmiotowej umowy, pomimo wezwania Dzierżawcy do jego wypełnienia w wyznaczonym terminie.

§13

1. Cesja praw wynikających z niniejszej umowy wymaga pisemnej zgody Wyzierżawiającego pod rygorem nieważności.
2. Dzierżawca zobowiązany jest powiadomić Wyzierżawiającego o zmianach organizacyjno – prawnych, które miałyby miejsce w okresie trwania niniejszej umowy, a mających istotne znaczenia dla jej realizacji.

§14

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§15

Wszelkie spory mogące wynikać z treści umowy, Strony zobowiązują się rozwiązywać na drodze polubownej. W przypadku braku możliwości zawarcia ugody Strony poddają spór rozstrzygnięciu Sądu Powszechnego właściwego ze względu na siedzibę Wyzierżawiającego

§16

W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§17

1. Umowę sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach: po jednym dla Wyzierżawiającego i dla Dzierżawcy.
2. Załączniki stanowiące integralną część umowy:
 - Formularz oferty
 - Warunki przetargu

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA