

Umowa 71/KC/ZP/U/2024 – WZÓR

Zawarta w dniu 2024 r. w Łodzi pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej Uniwersyteckim Szpitalem Klinicznym nr 1 im. Norberta Barlickiego Uniwersytetu Medycznego w Łodzi z siedzibą w Łodzi przy ul. Kopcińskiego 22, (90-153 Łódź), wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Sródmieścia w Łodzi, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000021295, NIP 7251019093, REGON 000288774, BDO 000015897, reprezentowanym przez:

.....
zwanym dalej „**Wydzierżawiającym**”

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, którego reprezentuje:

.....
zwanym dalej „**Dzierżawcą**”,

Na podstawie art. 70¹ ustawy z dn. 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 z późn. zm.) po przeprowadzeniu i rozstrzygnięciu przetargu strony zawierają umowę o treści następującej:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, iż jest zarządcą obiektu szpitalnego położonego w Łodzi przy ul. Kopcińskiego 22.
2. Przedmiotem zamówienia jest dzierżawa powierzchni użytkowej (łącznie) 5 m² w celu zainstalowania przez Dzierżawców automatów vendingowych w obiekcie przy ul. Kopcińskiego 22 w konfiguracji samoobsługowych automatów:
Automaty z jedzeniem (kanapki, sałatki, jogurty, obiady)– 3 szt.
Automaty z napojami zimnymi i przekąskami – 2 szt
3. Ofertę można składać na dzierżawę miejsca pod jeden automat vendingowy (1m²).Opis przedmiotu zamówienia wyszczególniono w załączniku 2.
4. Automaty zostaną zainstalowane w miejscu wyznaczonym przez Wydierżawiającego i nie mogą być przenoszone w inne miejsce bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.
5. Obrys rzutu pionowego automatu nie powinien przekraczać 1 m² . Wydierżawiający zakłada 1 m² pod jeden automat. Przed przystąpieniem do montażu Dzierżawca jest zobowiązany do przedstawienia koncepcji graficznej do akceptacji przez Organizatora przetargu/Wydierżawiającego.
6. Dzierżawca zobowiązuje się do zainstalowania energooszczędnych automatów vendingowych, spełniających wymogi polskich norm bezpieczeństwa oraz przepisów sanitarnych.
7. Do podstawowych obowiązków Dzierżawcy należeć będzie:
 - zaopatrywanie automatów vendingowych w artykuły spożywcze we własnym zakresie i na własny koszt;
 - sprzedaż towarów z zachowaniem przewidywanych przepisami wymogów w tym zakresie takich jak atest sanitarny, aktualny termin ważności;
 - przestrzeganie obowiązujących przepisów ppoż. i bhp,
 - utrzymanie czystości i porządku wokół zainstalowanego automatu, a także pod automatami (sprzątanie powierzchni pod automatami minimum raz na kwartał);
 - utrzymanie zainstalowanych automatów w należytym porządku i sprawności technicznej, zapewnienia kosza na odpady w pobliżu automatu i jego opróżnianie przez cały okres obowiązywania umowy;
 - dezynfekcja automatów vendingowych;
 - pokrycie w pełnej wysokości wszelkich szkód i zniszczeń powstałych z jego winy w cały okres trwania dzierżawy;
 - po okresie obowiązywania umowy lub z chwilą jej rozwiązania, przekazanie przedmiotu umowy w stanie nie pogorszonego, na co strony sporządzą protokół;
 - ubezpieczenia na czas trwania niniejszej umowy na własny koszt swojej działalności od odpowiedzialności cywilnej, nieszczęśliwych wypadków i zdarzeń losowych;
 - montaż automatów wraz z niezbędnymi instalacjami;
 - wyposażenie wszystkich automatów z napojami i 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.);
 - przestrzeganie przepisów administracyjno-porządkowych obowiązujących na terenie szpitala;
8. Dzierżawca ponosi we własnym zakresie wszelkie koszty związane z montażem, konserwacją, utrzymaniem i naprawą automatów vendingowych.
9. Dzierżawca odpowiada za przeciwpożarowe i przeciwporażeniowe zabezpieczenia automatów vendingowych.
10. Dzierżawca wykona wyżej opisane prace bez zakłócania prawidłowego funkcjonowania Szpitala.
11. Wydierżawiający zastrzega sobie uprawnienie do przeprowadzenia kontroli prawidłowości wykonywania przez Dzierżawcę jego obowiązków.
12. Wydierżawiający umożliwi 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 Wydzierżawiającego.
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

Automaty oraz ich zawartość/wyposażenie pozostają własnością Dzierżawcy. Wydzierżawiający wyraża zgodę na dostęp do pomieszczeń w terminie uzgodnionym z Wydzierżawiającym, w których będą one zainstalowane, pracownikom serwisowym Dzierżawcy w celach związanych z uzupełnianiem, montażem, konserwacją i serwisem zainstalowanych urządzeń.

§ 4

1. Dzierżawca zdemontuje automaty i przekaze protokólnie Wydzierżawiającemu 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 automatów 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.
3. Dokonanie naprawy uszkodzeń, jak również przywrócenie stanu pierwotnego winno nastąpić w nieprzekraczalnym terminie 10 dni od dnia zainstalowania i uruchomienia automatów potwierdzonego protokólnie lub odpowiednio w terminie 10 dni od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania umowy.
4. W przypadku niewykonania prac przez Dzierżawcę bądź ich wykonania w sposób niezgodny z umową, Wydzierżawiający ma prawo powierzyć ich wykonanie innemu podmiotowi i obciążyć Dzierżawcę kosztami powstałymi z tego tytułu.
5. 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 Wydzierżawiającego.
6. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust.1, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydzierżawiającemu 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 automatów z tych pomieszczeń oraz dostosowanie instalacji automatów do nowych warunków we własnym zakresie i na własny koszt. Wydzierżawiający pisemnie poinformuje Dzierżawcę o planowanym remoncie lub zmianach funkcjonalnych pomieszczeń i terminie ich realizacji.

§ 6

1. Strony ustalają, że miesięczna stawka czynszu za dzierżawę powierzchni pod 1 automat wynosi netto zł (słownie: zł^{00/100})
Łącznie czynsz miesięczny za automaty będzie wynosił zł netto (słownie: zł^{00/100})
Łączny czynsz miesięczny za (automaty będzie wynosił: zł brutto (słownie: zł^{00/100}), zwany dalej „Opłatą”.
2. Obowiązek wnoszenia miesięcznych „Opłat” następuje od dnia protokólnego przekazania Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy. Dzierżawca jest obowiązany stawić się w terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego celem przekazania Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy. W przypadku konieczności wyłączenia któregoś z automatów powyżej 1 miesiąca z przyczyn leżących po stronie Wydzierżawiającego (remonty sal, modernizacje itp.) „Opłata” zostanie pomniejszona o wartość obliczoną jako iloczyn wyłączonych automatów przez opłatę za jeden automat + należny podatek VAT.
3. „Opłata” będzie waloryzowana 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. Strony ustalają, iż „Opłata” obejmuje podatek od nieruchomości. Koszty zużytych mediów (prąd) Dzierżawca będzie zobowiązany pokrywać ryczałtowo miesięcznie w kwocie 20,00 zł brutto (lub wg wskazań licznika zamontowanego na koszt Dzierżawcy) na podstawie wystawionej przez Wydzierżawiającego faktury wraz z „Opłatą” z dołu w terminie do 10 dnia każdego miesiąca na rachunek wskazany w ust. 5 poniżej. Ryczałt, o którym mowa wyżej podlega podwyższeniu w przypadku wzrostu cen prądu.
5. „Opłata” będzie płatna z dołu w terminie do 10 dnia każdego m-ca na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wydzierżawiającego przelewem na rachunek Wynajmującego nr: 09 1130 1163 0014 7138 1320 0001. W przypadku opóźnień w opłatach należności wynikającej z umowy, Dzierżawca będzie zobowiązany do zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie w płatnościach.
6. Dzierżawca upoważnia Wydzierżawiającego do wystawiania faktur bez swojego podpisu.

§ 7

1. Dzierżawca odpowiada za zainstalowanie i obsługę automatów zgodnie z ich wymogami technicznymi.
2. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności materialnej i cywilnej za utratę bądź zniszczenie (awarie) automatów/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 automaty/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 automatów oraz oferowanych produktów. Dzierżawca posiada stosowne ubezpieczenia O.C. oraz od następstw nieszczęśliwych wypadków przez cały okres trwania niniejszej umowy.

§ 8

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

§ 9

Niniejsza umowa obowiązuje strony od dnia zawarcia. Okres dzierżawy powierzchni pod automaty wynosi **24 miesiące** począwszy od daty podpisania umowy.

§ 10

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, które uniemożliwią jej dalsze wykonywanie, 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 któregośkolwiek spośród obowiązków wynikających z treści przedmiotowej umowy, pomimo wezwania Dzierżawcy do jego wypełnienia w wyznaczonym terminie.

§11

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.

§12

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§13

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

§14

W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§15

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

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY