

UMOWA NAJMU
(wzór umowy)

zawarta w dniu r. w Krakowie (zwana dalej: „Umową”) pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej Szpitalem Uniwersyteckim w Krakowie z siedzibą w Krakowie przy ul. Marii Orwid 11, 30-688 Kraków, wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy pod nr KRS: 0000024155, NIP: 6751199442, REGON: 000288685, zwanym dalej „*Szpitalem Uniwersyteckim*” lub „*Wynajmującym*”, reprezentowanym przez:

Zastępcę Dyrektora ds. Finansowych - **Bolesława Gronusia** działającego na podstawie Pełnomocnictwa nr 240/2018 z dnia 16 maja 2018 r.

przy kontrasygnacie

Głównego Księgowego – **Doroty Lechowicz**

a

.....
.....
zwany dalej „*Najemcą*”, reprezentowanym przez:

.....
.....
łącznie zwanymi „*Stronami*”

§ 1

1. Przedmiotem Umowy jest najem¹ m² powierzchni użytkowej, zwanej dalej „**powierzchnią**” lub „**przedmiotem najmu**”, znajdującej się na:

- piętrze w budynku Szpitala Uniwersyteckiego przy **ul. Mikołaja Kopernika 23** w Krakowie, położonego na działce 3/8, będącej w zarządzie Szpitala Uniwersyteckiego, obręb 63, jednostka ewid. Kraków-Śródmieście, objętej księgą wieczystą nr KRIP/00354987/3 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.
- wysokim parterze w budynku Szpitala Uniwersyteckiego przy **ul. Mikołaja Kopernika 38** w Krakowie, położonego na działce 28/2, pozostającej w zarządzie Szpitala Uniwersyteckiego, obręb 51, jednostka ewid. Kraków-Śródmieście, objętej księgą wieczystą nr KRIP/00258817/8 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.
- parterze / 2 piętrze w budynku Szpitala Uniwersyteckiego przy **ul. Mikołaja Kopernika 50** w Krakowie, położonego na działce 124/2, pozostającej w posiadaniu Szpitala Uniwersyteckiego na podstawie umowy ustanowienia użytkowania, obręb 50, jednostka ewid. Kraków-Śródmieście, objętej księgą wieczystą nr KRIP/00164405/1 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

Szczegółowe usytuowanie przedmiotu najmu znajduje się w Załączniku nr 1a-1e do Umowy.²

¹ liczba metrów kwadratowych zostanie uzupełniona zgodnie z wynikami konkursu oraz wskazanymi przez wybranego Najemcę wymiarami automatu/automatów.

² Ostateczny zapis ustalony zostanie zgodnie z wynikami Konkursu w odniesieniu do danego Najemcy.

2. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym i faktycznym przedmiotu najmu, jego wyposażeniem sprzętowym i nie zgłasza co do niego żadnych zastrzeżeń.

§ 2

1. Wynajmowana powierzchnia wykorzystywana będzie przez Najemcę wyłącznie w celu prowadzenia działalności handlowej polegającej na sprzedaży przez niego ciepłych napojów przy użyciu *kiosku kawowego / kiosków kawowych (mini kawiarni, modułów kawowych) stanowiącego /stanowiących własność Najemcy, umieszczonego /umieszczonych w miejscu /miejscach określonym /określonych²* w § 1 ust. 1.
2. Strony dopuszczają zmianę lokalizacji kiosku kawowego w obrębie budynku, w którym został zainstalowany, w przypadku gdy z uwagi na funkcjonowanie Szpitala Uniwersyteckiego dotychczasowa lokalizacja nie będzie mogła być dalej wykorzystywana lub gdy nowa lokalizacja będzie bardziej odpowiadała potrzebom klientów. Zmiana lokalizacji zostanie uzgodniona pomiędzy Stronami w formie Aneksu do Umowy.
3. Na wynajmowanej powierzchni obowiązuje bezwzględny zakaz sprzedaży i reklamy wyrobów tytoniowych (w tym e-papierosów) i alkoholowych, wszelkich środków leczniczych oraz środków odurzających.
4. *Urządzenie / urządzenia, o którym /których mowa w ust. 1 stanowi/stanowią własność Najemcy, a jego/ich instalacja na wynajmowanej powierzchni ma na celu korzystanie z niego/nich²* przez pracowników Szpitala Uniwersyteckiego, pacjentów oraz osoby odwiedzające.
5. Wynajmujący oświadcza, iż w trakcie trwania niniejszej Umowy będzie zapewniał w godzinach pracy budynku /budynków, o którym/których² mowa w § 1 ust. 1 stałe zasilanie wynajmowanej powierzchni w energię elektryczną w ramach czynszu, o którym mowa w § 4 ust. 1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku braku zasilania w energię elektryczną, niewłaściwymi jej parametrami, w tym przepięciami spowodowanymi działaniem lub zaniechaniem Najemcy, osoby trzeciej, w tym dostawcy energii elektrycznej lub siły wyższej.
6. Najemca poza innymi obowiązkami określonymi w niniejszej Umowie i przepisami prawa zobowiązuje się do:
 - a) uzyskania we własnym zakresie i na własny koszt oraz posiadania przez cały okres trwania Umowy wszelkich określonych prawem atestów, certyfikatów, decyzji i zgód dotyczących działalności prowadzonej przez Najemcę, w tym dopuszczenia do eksploatacji na terenie placówek medycznych *zainstalowanego kiosku kawowego / zainstalowanych kiosków kawowych²*. Minimalne wymagania techniczne dotyczące *kiosku kawowego /kiosków kawowych²* określone zostały w Załączniku nr 2 do Umowy. Najemca ponosi również wszelkie koszty związane z montażem, serwisem, obsługą i demontażem *tego urządzenia/ tych urządzeń²*, jak również odpowiedzialność za powstanie ewentualnych szkód powstałych w związku z tymi działaniami. *Zainstalowany kiosk kawowy / zainstalowane kioski kawowe²*, jak również inne urządzenia i instalacje zainstalowane na wynajmowanej powierzchni nie mogą w żaden sposób zakłócać pracy sprzętu, urządzeń i instalacji zainstalowanych w Szpitalu Uniwersyteckim.
 - b) prawidłowej pracy *kiosku kawowego /kiosków kawowych²* z zachowaniem obowiązujących na terenie Szpitala Uniwersyteckiego przepisów BHP i ppoż., zasad ewakuacji z obiektu oraz wymogów sanitarno-epidemiologicznych.
 - c) nieprzerwanej sprzedaży oferowanych artykułów (zapewnienia bieżącego uzupełniania artykułów w *kiosku kawowym /kioskach kawowych²*),

- d) sprzedaży artykułów spożywczych nie wykazujących oznak zepsucia lub uszkodzenia, z aktualną datą do spożycia,
 - e) dokonywania we własnym zakresie i na własny koszt pełnej obsługi serwisowej oraz bieżącej konserwacji *kiosku kawowego /kiosków kawowych²*, jak również wszelkich napraw i przeglądów zgodnie z zaleceniami producenta przez personel posiadający odpowiednie kwalifikacje.
 - f) prowadzenia sprzedaży zgodnie z ogólnie obowiązującymi normami epidemiologiczno-sanitarnymi.
 - g) niezwłocznego przystąpienia do naprawy uszkodzonego lub zepsutego kiosku kawowego oraz usunięcia niesprawności w ciągu 3 dni od chwili zauważenia/zgłoszenia niesprawności, w tym wymiany na inny w przypadku gdyby przerwa w pracy spowodowana awarią lub uszkodzeniem trwała dłużej niż 7 dni. Wszelkie koszty napraw i wymiany obciążają Najemcę.
 - h) utrzymania we własnym zakresie i na własny koszt przedmiotu najmu oraz zainstalowanych na nim urządzeń w dobrym stanie technicznym oraz czystości *kiosku kawowego /kiosków kawowych²* (poprzez *jego/ich²* systematyczne czyszczenie i higienizację) oraz bezpośredniego otoczenia wokół *niego/nich²*.
 - i) nieprowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Wynajmującego.
 - j) posiadania przez cały okres trwania umowy polisy ubezpieczenia OC z tytułu prowadzonej działalności i posiadanego mienia z sumą gwarancyjną w wysokości co najmniej 1.000.000,- zł.
 - k) powiadamiania Szpitala Uniwersyteckiego o każdej zmianie nazwy, formy prawnej bądź osób reprezentujących Najemcę w terminie 7 dni od daty dokonania tej zmiany.
7. Najemca będzie realizował obowiązki wynikające z Ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (tekst jedn.: Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.), Ustawy z dnia 13.06.2013 r. o gospodarce opakowaniami i odpadami opakowaniowymi (tekst jedn.: Dz.U. z 2025 r. poz. 870 ze zm.) oraz Ustawy z dnia 11.05.2001 r. o obowiązkach przedsiębiorców w zakresie gospodarowania niektórymi odpadami oraz o opłacie produktowej (tekst jedn.: Dz.U. z 2024 r. poz. 433 ze zm.), w tym między innymi w zakresie prowadzenia ewidencji oraz złożenia sprawozdania w BDO.
8. Zmiana sposobu wykorzystania przedmiotu najmu określonego w § 2 ust. 1 Umowy może odbyć się wyłącznie za uprzednią zgodą Wynajmującego wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
9. Ewentualne planowane przez Najemcę adaptacje budowlane, remonty, zmiany, ulepszenia, w tym dotyczące znajdujących się w przedmiocie najmu instalacji muszą być każdorazowo wcześniej uzgadniane z Wynajmującym (także jeżeli ich wykonanie wynika z konieczności dostosowania do obowiązujących wymagań) i wymagają pisemnej, pod rygorem nieważności, zgody Wynajmującego, jak również, w przypadkach tego wymagających, w szczególności w zakresie instalacji elektrycznych, wykonywania ich przez odpowiednio wykwalifikowany personel. Dokonanie powyższych czynności przez Najemcę bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego traktowane będzie jako zniszczenie jego mienia spowodowane przez Najemcę.
10. Wynajmujący nie będzie zwracał Najemcy poniesionych przez niego kosztów prac, o których mowa w ust. 9. Najemca ponosi wszelką odpowiedzialność za ewentualne szkody powstałe na skutek realizacji prac określonych w ust. 9.
11. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności z tytułu jakiegokolwiek szkody powstałej w zamontowanych lub wniesionych do przedmiotu najmu przez Najemcę urządzeniach i instalacjach.

§ 3

Umowa zostaje zawarta **na czas nieokreślony, od** z zastrzeżeniem § 7.

§ 4

1. Z tytułu najmu powierzchni, o której mowa w § 1 ust. 1 Umowy Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości zł netto + 23% VAT tj. **zł brutto miesięcznie** (słownie złotych:, .../100).
2. Stawka czynszu, o której mowa w ust. 1 zawiera zryczałtowaną opłatę za korzystanie z energii elektrycznej niezbędnej do prawidłowej pracy *kiosku kawowego / kiosków kawowych*² oraz urządzeń towarzyszących.
3. W przypadku, gdy czynsz należny jest za niepełny miesiąc kalendarzowy, kwotę czynszu oblicza się proporcjonalnie.
4. Czynsz najmu będzie płatny przez Najemcę z góry, w terminie do 21 dni od daty wystawienia faktury przez Wynajmującego przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na fakturze, przy czym w tytule przelewu zostanie wpisany przez Najemcę numer Umowy SU DOP/..... oraz numer faktury.
5. W przypadku opóźnienia w zapłacie kwot, o których mowa w niniejszym paragrafie, Wynajmujący zastrzega sobie prawo do naliczenia odsetek zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Za datę uiszczenia czynszu najmu rozumie się datę zaksięgowania wpłaty na rachunku bankowym Wynajmującego.
7. Kwota czynszu najmu będzie podlegała corocznie w lutym waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w poprzedzającym roku kalendarzowym ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, z zaokrągleniem w górę do pełnej złotówki. Zmiana kwoty czynszu następować będzie w oparciu o pisemne zawiadomienie Najemcy przez Wynajmującego o obowiązującej nowej wysokości czynszu, bez potrzeby sporządzania aneksu do Umowy. Pierwsza waloryzacja dokonana zostanie w lutym 2027 r.

§ 5

1. Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego pod rygorem nieważności.
2. Najemca powiadomi niezwłocznie Wynajmującego o wystąpieniu szkody lub awarii w obrębie przedmiotu najmu.
3. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w związku z jego działalnością na terenie Wynajmującego, w szczególności w obrębie wynajmowanej powierzchni, spowodowane przez Najemcę i osoby zatrudnione przez Najemcę, bądź też jego podwykonawców/serwisantów *kiosku kawowego /kiosków kawowych*² lub urządzeń towarzyszących.

§ 6

1. Przed przekazaniem Najemcy przedmiotu najmu Najemca zobowiązany jest do wpłacenia Wynajmującemu kaucji zabezpieczającej pokrycie należności związanych z niniejszą Umową najmu lub szkód wyrządzonych Wynajmującemu przez Najemcę.
2. Wysokość kaucji stanowi **jednokrotność miesięcznego czynszu brutto** obowiązującego w dniu zawarcia Umowy.
3. Na poczet kaucji zalicza się kwotę wpłaconą przez Najemcę tytułem wadium w konkursie ofert na najem powierzchni użytkowych przeznaczonych na kioski kawowe (mini kawiarnie, moduły kawowe) do gorących napojów w Szpitalu Uniwersyteckim w Krakowie przy ul. Kopernika 23, Kopernika 38, Kopernika 50.

4. Mając na uwadze ust. 3 niniejszego paragrafu Najemca jest zobowiązany uzupełnić wpłaconą kaucję o kwotę zł (słownie złotych:,/100) przelewem na rachunek Szpitala Uniwersyteckiego nr: 88 1130 1150 0012 1143 8690 0001.
5. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od opuszczenia przedmiotu najmu przez Najemcę, po potrąceniu należności Wynajmującego względem Najemcy. Kaucja nie podlega oprocentowaniu i jest zwracana w kwocie nominalnej.

§ 7

1. Każdej ze Stron przysługuje prawo do rozwiązania Umowy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na piętnasty lub ostatni dzień miesiąca kalendarzowego.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym w następujących przypadkach:
 - a) Najemca zalega z zapłatą należnego czynszu, o którym mowa w § 4 ust. 1 za dwa pełne okresy płatności, po uprzednim pisemnym wezwaniu Najemcy na piśmie i udzieleniu mu dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty zaległego czynszu,
 - b) Najemca dopuszcza się naruszenia innych istotnych postanowień Umowy, w szczególności § 2, 5 lub 6 Umowy.
3. *Niniejsza Umowa ulega automatycznemu rozwiązaniu z dniem utraty przez Szpital Uniwersytecki tytułu prawnego do budynku, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej Umowy / W przypadku utraty przez Szpital Uniwersytecki prawa do budynku wymienionego w § 1 ust. 1 niniejszej Umowy, ulega ona automatycznemu rozwiązaniu w zakresie znajdującej się w nim wynajmowanej powierzchni.³*
4. W związku z rozwiązaniem Umowy Najemcy nie przysługuje roszczenie odszkodowawcze lub roszczenie oparte na innej podstawie prawnej.
5. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w niniejszym paragrafie Najemca zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym wynikającym z prawidłowej eksploatacji, do usunięcia rzeczy będących jego własnością lub będących w jego posiadaniu (w szczególności do zdemontowania i usunięcia *kiosku kawowego /kiosków kawowych²*), zdemontowania wszelkich przedmiotów będących efektem adaptacji, zmian lub ulepszeń w obrębie wynajmowanej powierzchni po uzgodnieniu zakresu usunięcia lub demontażu z Wynajmującym oraz pozostawienia przedmiotu najmu w stanie uporządkowanym i rozliczenia się z Wynajmującym w terminie 3 dni roboczych od dnia zakończenia Umowy.
6. Czynności, o których mowa w ust. 5 Najemca dokonuje na własny koszt i nie przysługują mu żadne roszczenia w tym zakresie wobec Wynajmującego.
7. Wszelkie nakłady poniesione w przedmiocie najmu przez Najemcę stanowią własność Najemcy. Najemcy nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów, roszczenie odszkodowawcze lub roszczenie oparte na innej podstawie prawnej.
8. Z chwilą zakończenia Umowy efekty dokonanych przez Najemcę prac (w tym adaptacji, napraw lub ulepszeń) przechodzą na własność Wynajmującego bez odrębnego obowiązku zapłaty Najemcy jakichkolwiek kwot, chyba że Wynajmujący (wedle własnego wyboru) zażąda od Najemcy przywrócenia wynajmowanej powierzchni do stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Najemcy, na co Najemca wyraża zgodę.

³ Należy wybrać właściwą wersję w zależności od tego, czy Najemca będzie najmował powierzchnię w jednym, czy też w większej liczbie budynków.

9. W przypadku niedotrzymania przez Najemcę terminu, o którym mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu Wynajmujący ma prawo zdemontować *kiosk kawowy /kioski kawowe²* oraz inne urządzenia zainstalowane przez Najemcę, jak również przedmioty będące efektem adaptacji, zmian lub ulepszeń oraz przenieść rzeczy wniesione przez Najemcę w inne miejsce na koszt i ryzyko Najemcy. Najemca może być obciążony ponadto kosztami przechowania tych rzeczy.

§ 8

1. Strony ustalają, że osobami odpowiedzialnymi za realizację Umowy będą po stronie:
 - Wynajmującego: **Grzegorz Rozmus**, , tel. 12 424 73 00, e-mail: GrRozmus@su.krakow.pl,
 - Najemcy:, tel., e-mail:
2. Strony ustalają, iż adresami właściwymi do korespondencji są adresy wskazane w komparycji Umowy.⁴
3. Strony zobowiązują się do pisemnego informowania o wszelkich zmianach adresów dla doręczeń, w terminie 3-dni od dokonania zmiany. W przypadku braku zawiadomienia o zmianie adresu, pismo wysłane na poprzednio podany adres, traktowane będzie jak należyte doręczenie.

§ 9

1. Każda Strona jest zobowiązana do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących drugiej Strony, uzyskanych w związku z realizacją niniejszej Umowy, z wyłączeniem informacji, które są lub staną się publicznie dostępne bez naruszenia przez Strony niniejszego zobowiązania do zachowania poufności lub które zgodnie z obowiązującymi przepisami są jawne.
2. Strony jako niezależni administratorzy danych w rozumieniu art. 4 pkt. 7 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 (dalej jako „RODO”) mogą sobie wzajemnie udostępnić dane osobowe dotyczące osób, z pomocą których wykonują Umowę, w zakresie niezbędnym do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów Stron, jakim jest wykonanie Umowy.
3. Strony zobowiązane są do zapewnienia skutecznej i należytej ochrony danych osobowych, do których uzyskały dostęp w związku z wykonywaniem Umowy, jak również do niewykorzystywania tych danych do celów innych niż realizacja Umowy. Strony zobowiązują się do przetwarzania danych osobowych w zakresie i w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, w tym RODO.
4. Najemca zobowiązuje się zrealizować w imieniu Szpitala Uniwersyteckiego obowiązek informacyjny, o którym mowa w art. 13 i 14 RODO, wobec osób, których dane udostępnił Szpitalowi Uniwersyteckiemu w związku z realizacją niniejszej Umowy. W tym celu Najemca jest zobowiązany zapoznać osoby, o których mowa w zdaniu poprzednim z informacją, która stanowi Załącznik nr 3 do Umowy.
5. Najemca oraz osoby, z pomocą których Najemca wykonuje Umowę, nie są uprawnione do przetwarzania danych osobowych, których administratorem lub podmiotem przetwarzającym jest Szpital Uniwersytecki, innych niż określone w ust. 2 niniejszego paragrafu, w szczególności osoby te mają bezwzględny zakaz wglądu do danych osobowych, w szczególności zawartych w dokumentacji medycznej, znajdujących się w pomieszczeniach i systemach informatycznych Szpitala Uniwersyteckiego, ich kopiowania lub utrwalania jakąkolwiek metodą, pod rygorem odpowiedzialności karnej za niezgodne z prawem przetwarzanie danych.
Przebywanie osób, o których mowa w niniejszym ustępie, w obszarze Szpitala Uniwersyteckiego, w którym przetwarzane są dane osobowe, w szczególności zawarte w dokumentacji medycznej, jest

⁴ W przypadku wskazania przez Najemcę innego adresu przepis do odpowiedniej modyfikacji.

dopuszczalne wyłącznie po uzyskaniu uprzedniej zgody Szpitala Uniwersyteckiego i w obecności osoby upoważnionej do przetwarzania danych osobowych.

6. Najemca zobowiązuje się zapoznać osoby, z pomocą których wykonuje Umowę, z przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych, w tym RODO oraz zobowiązać je do ich stosowania, a także do zachowania w tajemnicy danych osobowych, które uzyskają w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy, w okresie jej obowiązywania jak i po jej wygaśnięciu lub rozwiązaniu.
7. Najemca zobowiązany jest zapewnić poufność informacji dotyczących Szpitala Uniwersyteckiego uzyskanych w związku z realizacją niniejszej Umowy, w szczególności danych osobowych pracowników Szpitala Uniwersyteckiego uczestniczących w realizacji niniejszej Umowy, i nie ujawniać tych informacji bez uprzedniej pisemnej pod rygorem nieważności zgody Szpitala Uniwersyteckiego.
8. Integralną część Umowy stanowi Załącznik nr 3 – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych.

§ 10

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej Umowy mają zastosowanie przepisy prawa polskiego, w szczególności Kodeksu cywilnego.
3. Strony Umowy będą rozwiązywały spory dotyczące niniejszej Umowy lub jej interpretacji na drodze polubownej.
4. Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem Umowy, których nie udało się rozstrzygnąć na drodze polubownej, będą rozpatrywane przez sąd powszechny właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Wynajmującego.
5. Niniejsza Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

SZPITAL UNIWERSYTECKI:

NAJEMCA:

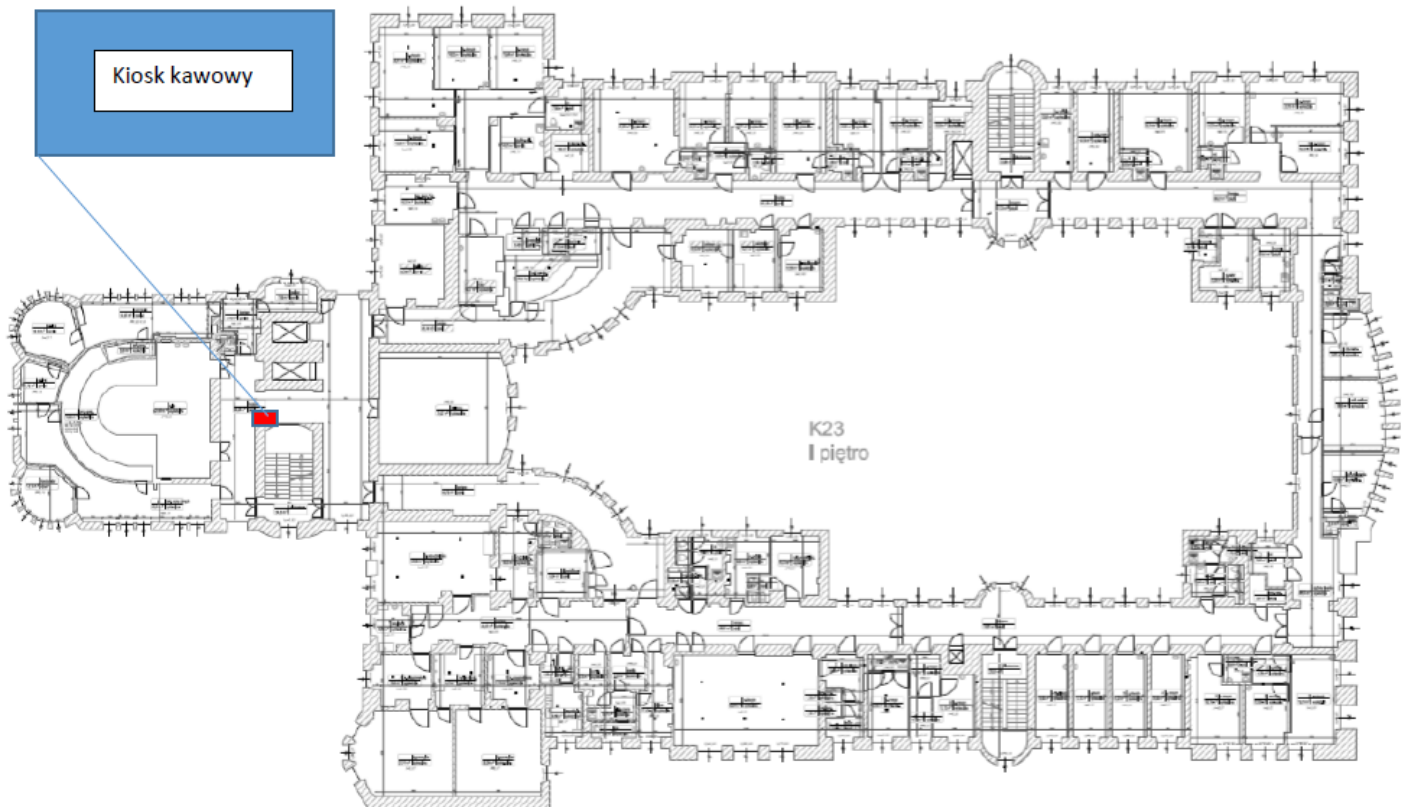
Załącznik nr 2 (Istotne postanowienia umowy najmu)
do Szczegółowych warunków konkursu ofert na najem
powierzchni użytkowych przeznaczonych na kioski kawowe (mini kawiarnie, moduły kawowe)
do gorących napojów w Szpitalu Uniwersyteckim w Krakowie przy ul. Kopernika 23, Kopernika 38, Kopernika 50

Załącznik nr 2 (Istotne postanowienia umowy najmu)
do Szczegółowych warunków konkursu ofert na najem
powierzchni użytkowych przeznaczonych na kioski kawowe (mini kawiarnie, moduły kawowe)
do gorących napojów w Szpitalu Uniwersyteckim w Krakowie przy ul. Kopernika 23, Kopernika 38, Kopernika 50

Załącznik nr 1a do Umowy najmu nr SU DOP/.....

Usytuowanie przedmiotu najmu

Kopernika 23 I piętro



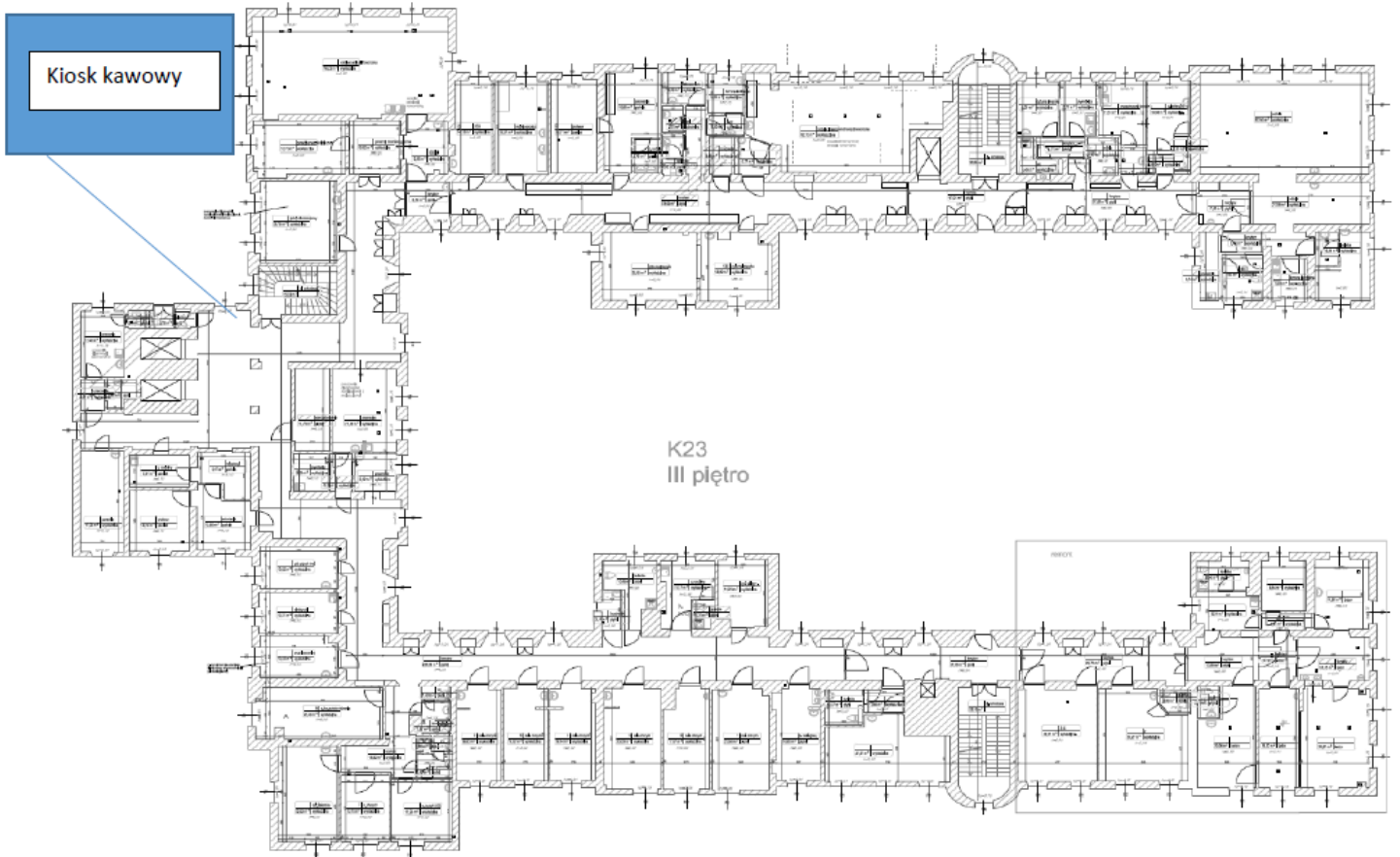
Załącznik nr 2 (Istotne postanowienia umowy najmu)
do Szczegółowych warunków konkursu ofert na najem
powierzchni użytkowych przeznaczonych na kioski kawowe (mini kawiarnie, moduły kawowe)
do gorących napojów w Szpitalu Uniwersyteckim w Krakowie przy ul. Kopernika 23, Kopernika 38, Kopernika 50

Załącznik nr 2 (Istotne postanowienia umowy najmu)
do Szczegółowych warunków konkursu ofert na najem
powierzchni użytkowych przeznaczonych na kioski kawowe (mini kawiarnie, moduły kawowe)
do gorących napojów w Szpitalu Uniwersyteckim w Krakowie przy ul. Kopernika 23, Kopernika 38, Kopernika 50

Załącznik nr 1b do Umowy najmu nr SU DOP/.....

Usytuowanie przedmiotu najmu

Kopernika 23 III piętro



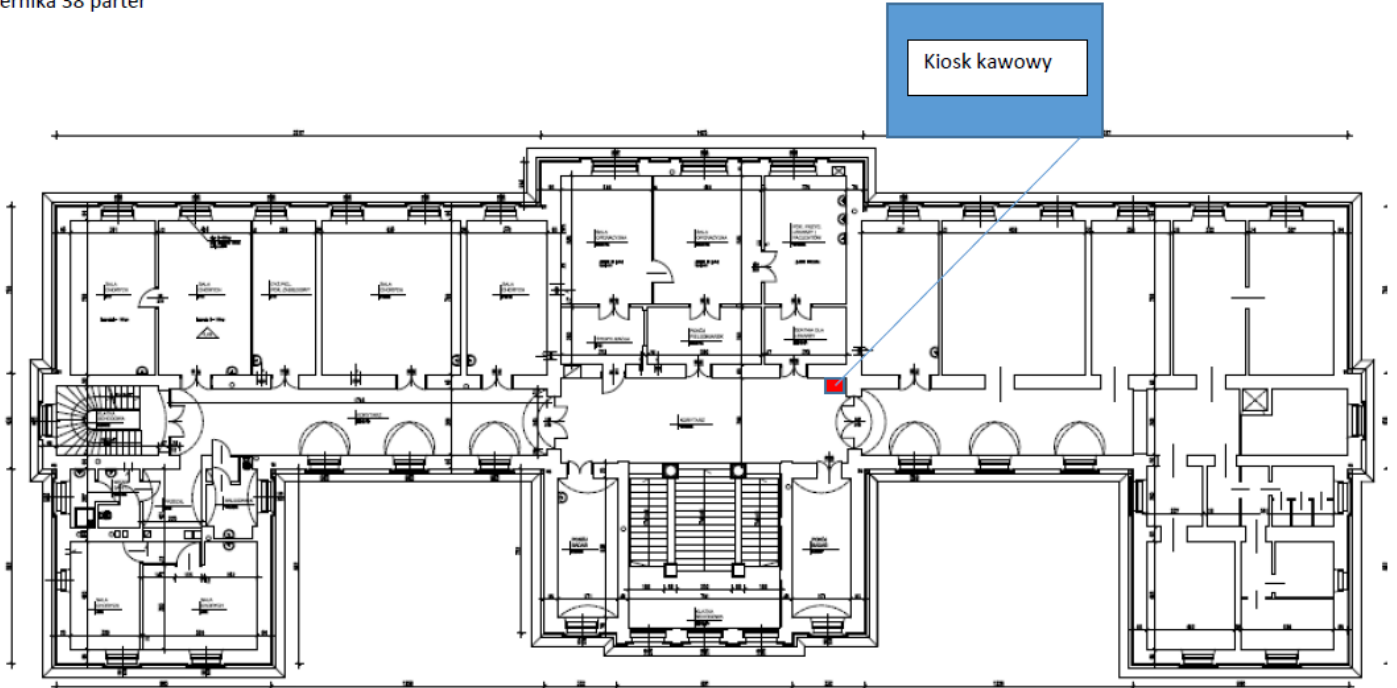
Załącznik nr 2 (Istotne postanowienia umowy najmu)
do Szczegółowych warunków konkursu ofert na najem
powierzchni użytkowych przeznaczonych na kioski kawowe (mini kawiarnie, moduły kawowe)
do gorących napojów w Szpitalu Uniwersyteckim w Krakowie przy ul. Kopernika 23, Kopernika 38, Kopernika 50

Załącznik nr 2 (Istotne postanowienia umowy najmu)
do Szczegółowych warunków konkursu ofert na najem
powierzchni użytkowych przeznaczonych na kioski kawowe (mini kawiarnie, moduły kawowe)
do gorących napojów w Szpitalu Uniwersyteckim w Krakowie przy ul. Kopernika 23, Kopernika 38, Kopernika 50

Załącznik nr 1c do Umowy najmu nr SU DOP/.....

Usytuowanie przedmiotu najmu

Kopernika 38 parter



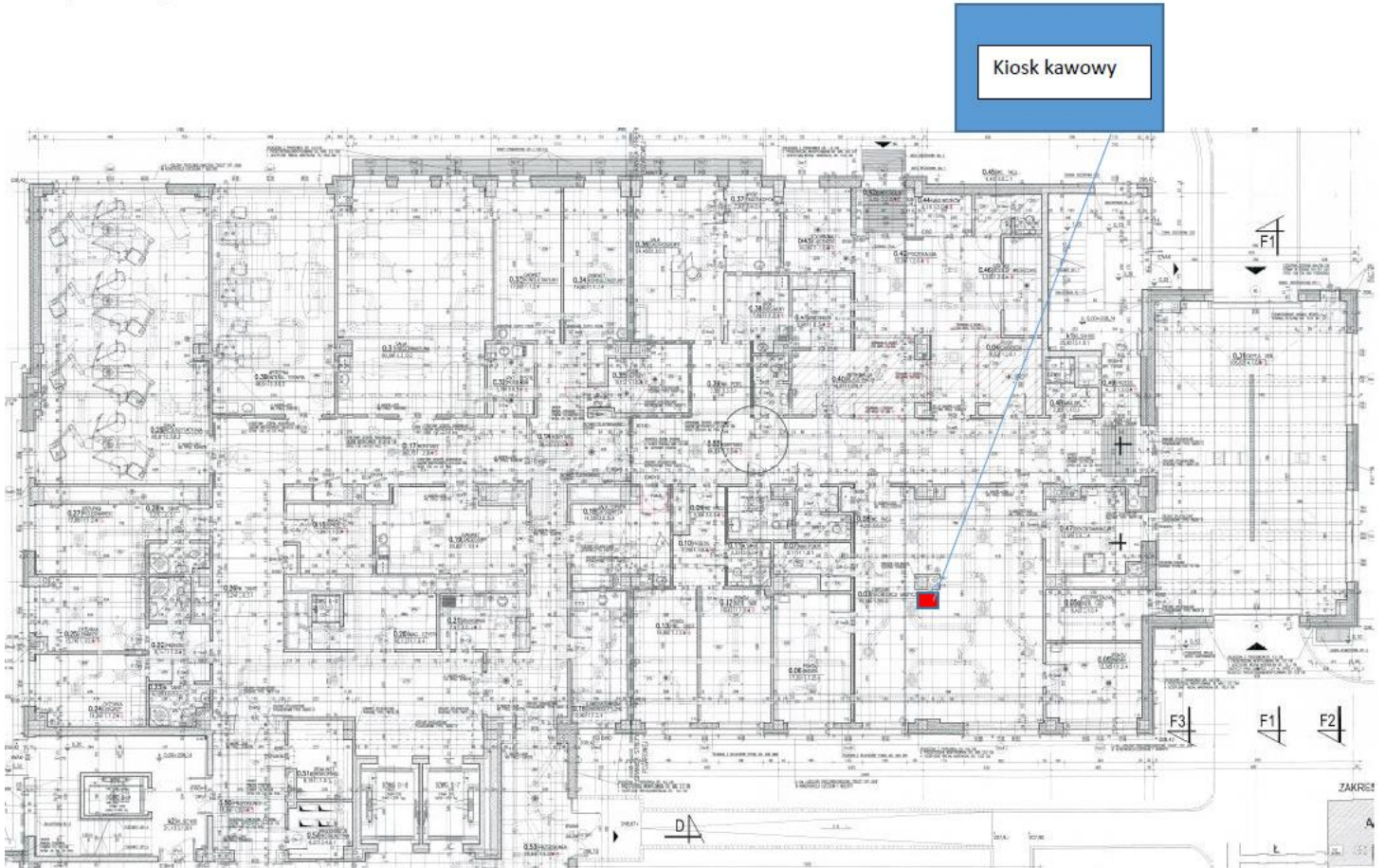
Załącznik nr 2 (Istotne postanowienia umowy najmu)
do Szczegółowych warunków konkursu ofert na najem
powierzchni użytkowych przeznaczonych na kioski kawowe (mini kawiarnie, moduły kawowe)
do gorących napojów w Szpitalu Uniwersyteckim w Krakowie przy ul. Kopernika 23, Kopernika 38, Kopernika 50

Załącznik nr 2 (Istotne postanowienia umowy najmu)
do Szczegółowych warunków konkursu ofert na najem
powierzchni użytkowych przeznaczonych na kioski kawowe (mini kawiarnie, moduły kawowe)
do gorących napojów w Szpitalu Uniwersyteckim w Krakowie przy ul. Kopernika 23, Kopernika 38, Kopernika 50

Załącznik nr 1d do Umowy najmu nr SU DOP/.....

Usytuowanie przedmiotu najmu

Kopernika 50 parter



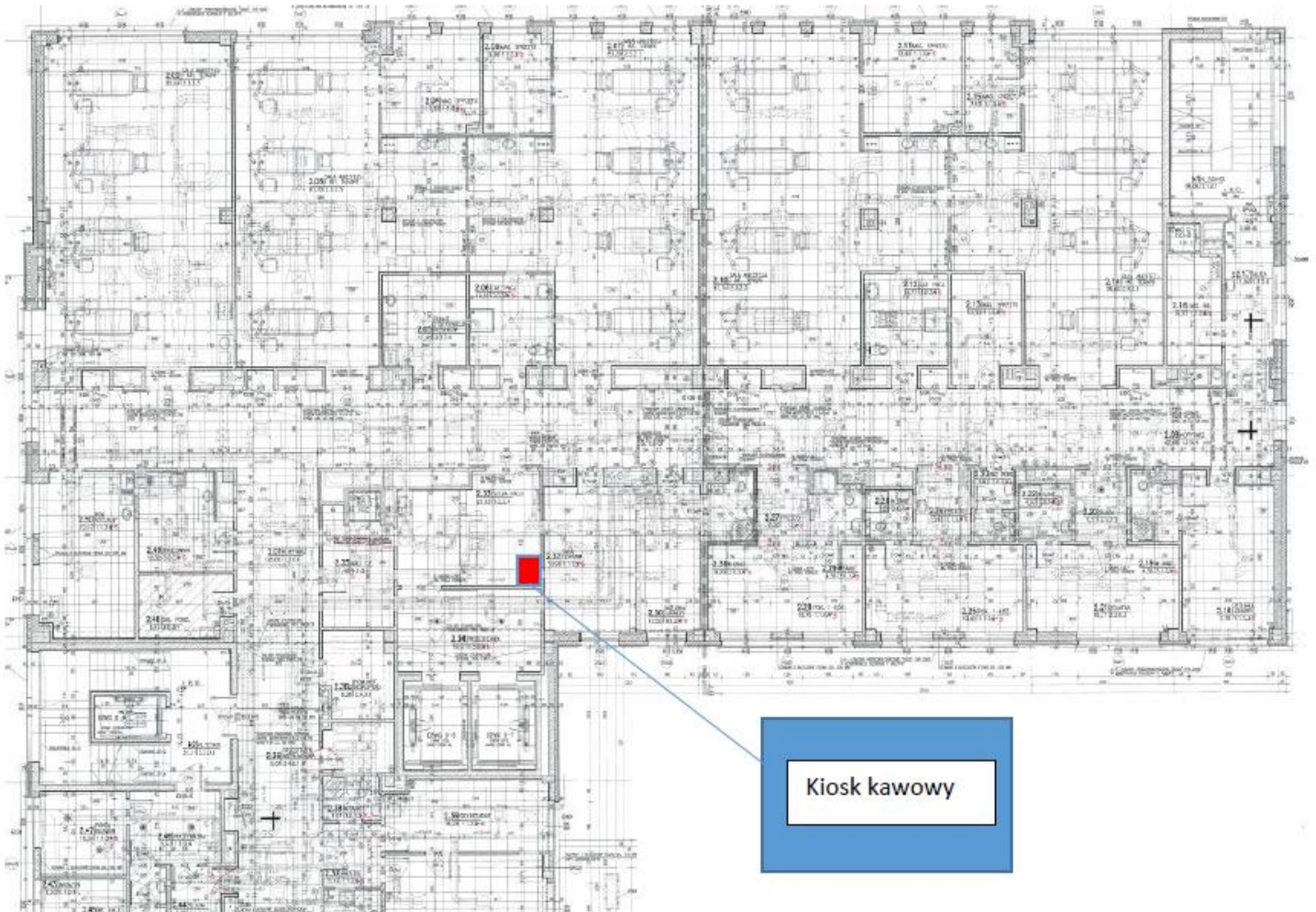
Załącznik nr 2 (Istotne postanowienia umowy najmu)
do Szczegółowych warunków konkursu ofert na najem
powierzchni użytkowych przeznaczonych na kioski kawowe (mini kawiarnie, moduły kawowe)
do gorących napojów w Szpitalu Uniwersyteckim w Krakowie przy ul. Kopernika 23, Kopernika 38, Kopernika 50

Załącznik nr 2 (Istotne postanowienia umowy najmu)
do Szczegółowych warunków konkursu ofert na najem
powierzchni użytkowych przeznaczonych na kioski kawowe (mini kawiarnie, moduły kawowe)
do gorących napojów w Szpitalu Uniwersyteckim w Krakowie przy ul. Kopernika 23, Kopernika 38, Kopernika 50

Załącznik nr 1e do Umowy najmu nr SU DOP/.....

Usytuowanie przedmiotu najmu

Kopernika 50 II piętro



Załącznik nr 2 (Istotne postanowienia umowy najmu)
do Szczegółowych warunków konkursu ofert na najem
powierzchni użytkowych przeznaczonych na kioski kawowe (mini kawiarnie, moduły kawowe)
do gorących napojów w Szpitalu Uniwersyteckim w Krakowie przy ul. Kopernika 23, Kopernika 38, Kopernika 50

Załącznik nr 2 do Umowy najmu nr SU DOP/.....

Minimalne wymagania techniczne dotyczące kiosku kawowego / kiosków kawowych (mini kawiarni, modułów kawowych), który/które mogą być zainstalowane przez Najemcę na wynajmowanej powierzchni:

- Urządzenie przystosowane do pracy w przestrzeniach ogólnodostępnych placówek ochrony zdrowia, takich jak szpitale.
- Ekspres ciśnieniowy automatyczny, umożliwiający przygotowanie co najmniej:
 - espresso, americano, cappuccino, latte, kawa czarna, kawa z mlekiem, flat white, espresso macchiato,
 - gorąca czekolada,
 - herbata (z dystrybutora wody gorącej lub osobnego zasobnika),
 - obsługa lodówki na 2 rodzaje mleka (mleko tradycyjne i bez laktozy).
- Moduł chłodniczy (lodówka) umożliwiający przechowywanie co najmniej dwóch rodzajów mleka (np. mleko tradycyjne i bez laktozy), z utrzymaniem temperatury zgodnej z przepisami sanitarnymi.
- Obudowa i zabudowa – wykonana z trwałych materiałów, łatwa do utrzymania w czystości, przystosowana do użytku w przestrzeniach publicznych.
- System płatności bezgotówkowej – obsługa płatności kartami płatniczymi, telefonem (NFC) i BLIK.
- Zasilanie – standardowe 230 V, moc przyłączeniowa do 2,7 kW.
- Ewentualne dodatkowe wymagania:
 - zapewniony dostęp do dokumentacji użytkowej i konserwacyjnej.

Załącznik nr 2 (Istotne postanowienia umowy najmu)
do Szczegółowych warunków konkursu ofert na najem
powierzchni użytkowych przeznaczonych na kioski kawowe (mini kawiarnie, moduły kawowe)
do gorących napojów w Szpitalu Uniwersyteckim w Krakowie przy ul. Kopernika 23, Kopernika 38, Kopernika 50

Załącznik nr 3 do Umowy najmu nr SU DOP /

KLAUZULA INFORMACYJNA SZPITALA UNIWERSYTECKIEGO W KRAKOWIE DLA KONTRAHENTÓW BĘDĄCYCH
OSOBAMI FIZYCZNYMI, OSÓB REPREZENTUJĄCYCH KONTRAHENTÓW, PEŁNOMOCNIKÓW KONTRAHENTÓW
ORAZ PRACOWNIKÓW I WSPÓŁPRACOWNIKÓW KONTRAHENTÓW WYZNACZONYCH DO KONTAKTU I
ODPOWIEDZIALNYCH ZA WYKONANIE UMOWY

Zgodnie z art. 13 i 14 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) (Dz.U.UE.L.2016.119.1) (zwanego dalej „RODO”) informuję, iż:

1. Administrator danych osobowych:

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Szpital Uniwersytecki w Krakowie (zwany dalej „Szpitalem”), adres: ul. Marii Orwid 11, 30-688 Kraków, telefon 12 424 70 00, e-mail: info@su.krakow.pl.

2. Inspektor Ochrony Danych:

Szpital powołał Inspektora Ochrony Danych, z którym może Pani/Pan się skontaktować w przypadku jakichkolwiek pytań lub uwag dotyczących przetwarzania Pani/Pana danych osobowych i praw przysługujących Pani/Panu na mocy przepisów o ochronie danych osobowych. Dane kontaktowe: adres e-mail: dane.osobowe@su.krakow.pl, tel. 12 424 70 75.

3. Cele przetwarzania danych osobowych oraz podstawa prawna przetwarzania:

Szpital może przetwarzać Pani/Pana dane w następujących celach:

- zawarcia i wykonania Umowy – w myśl art. 6 ust. 1 lit. b) RODO w przypadku Kontrahenta będącego osobą fizyczną, osób uprawnionych do reprezentowania lub działających na podstawie pełnomocnictwa Kontrahenta;
- wynikających z uzasadnionych interesów prawnych obejmujących realizację Umowy z Kontrahentem w myśl art. 6 ust. 1 pkt f RODO -w przypadku osoby wskazanej przez Kontrahenta w związku z realizacją Umowy;
- wypełnienia obowiązków prawnych dotyczących prowadzenia ksiąg rachunkowych i dokumentacji podatkowej – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) RODO w zw. z art. 74 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości;
- wypełnienia obowiązków prawnych dotyczących prowadzenia, przechowywania i udostępniania dokumentacji medycznej – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) RODO w zw. z ustawą z dnia 6 listopada 2008 r. o prawach pacjenta i Rzeczniku Praw Pacjenta;
- wynikających z uzasadnionych interesów prawnych obejmujących ustalenie, dochodzenie lub obronę ewentualnych roszczeń z tytułu realizacji Umowy, w myśl art. 6 ust. 1 pkt f RODO;
- wypełnienia obowiązków prawnych dotyczących przechowywania dokumentacji - na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) RODO w zw. ustawą z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach;

4. Źródło pochodzenia danych osobowych

Szpital uzyskał Pani/Pana dane osobowe:

- a. w przypadku Kontrahenta będącego osobą fizyczną, osób uprawnionych do reprezentowania lub działających na podstawie pełnomocnictwa Kontrahenta - bezpośrednio od Pani/Pana. Podanie przez

Załącznik nr 2 (Istotne postanowienia umowy najmu)

do Szczegółowych warunków konkursu ofert na najem powierzchni użytkowych przeznaczonych na kioski kawowe (mini kawiarnie, moduły kawowe) do gorących napojów w Szpitalu Uniwersyteckim w Krakowie przy ul. Kopernika 23, Kopernika 38, Kopernika 50
Panią/Pana danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne w celach związanych z zawarciem i realizacją Umowy.

- b. w przypadku osoby wskazanej przez Kontrahenta w związku z realizacją Umowy - od Kontrahenta, z którym zawarł Umowę. Zakres Pani/Pana danych osobowych może obejmować: imię i nazwisko, miejsce zatrudnienia oraz dane kontaktowe.

5. Informacje o kategoriach odbiorców danych osobowych:

Pani/Pana dane osobowe mogą zostać ujawnione:

- pracownikom i współpracownikom Szpitala upoważnionym do przetwarzania danych osobowych w związku z wykonywaniem obowiązków służbowych;
- dostawcom usług technicznych i organizacyjnych dla Szpitala (w szczególności dostawcom i podmiotom wyspecjalizowanym w zapewnianiu obsługi technicznej systemów teleinformatycznych);
- podmiotom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.

6. Przekazywanie danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej:

Szpital nie planuje przekazywania Pani/Pana danych osobowych do odbiorców zlokalizowanych poza Europejskim Obszarem Gospodarczym (kraje Unii Europejskiej oraz Islandia, Norwegia i Liechtenstein) i organizacji międzynarodowych.

7. Okres, przez który dane osobowe będą przechowywane:

Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres obowiązywania Umowy zawartej z Kontrahentem, a następnie przez okres wymagany przez odpowiednie przepisy prawa w zakresie przechowywania dokumentacji lub przez okres przedawnienia roszczeń określony w przepisach prawa.

8. Prawa przysługujące osobie, której dane są przetwarzane:

Na warunkach określonych w RODO przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do treści swoich danych, prawo sprostowania danych nieprawidłowych i uzupełniania danych niekompletnych, prawo usunięcia danych osobowych, prawo do ograniczenia przetwarzania oraz prawo wniesienia sprzeciwu przeciwko przetwarzaniu Pani/Pana danych osobowych.

9. Prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego:

Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

10. Informacja o zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji:

Nie będzie Pani/Pan podlegać decyzjom podejmowanym w sposób zautomatyzowany (bez udziału człowieka). Pani /Pana dane osobowe nie będą również wykorzystywane do profilowania.