

UMOWA NAJMU (wzór umowy)

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

Szpitałem Uniwersyteckim w Krakowie z siedzibą w Krakowie przy ul. Kopernika 36, 31-501 Kraków, wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy pod numerem KRS: 0000024155, zwanym dalej „**Szpitałem Uniwersyteckim**” lub „**Wynajmującym**” reprezentowanym przez:

Zastępcę Dyrektora ds. Finansowych – **Bolesława Gronusia** na podstawie Pełnomocnictwa nr 240/2018 z dnia 16.05.2018 r.

przy kontrasygnacie:

Głównego Księgowego - **Doroty Lechowicz**

a

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

.....
.....

§ 1

1. Przedmiotem Umowy jest najem **3 m²** powierzchni użytkowej w następujących budynkach Szpitala Uniwersyteckiego w Krakowie **przy ul. M. Jakubowskiego 2** pozostających we władaniu Szpitala Uniwersyteckiego, położonych na działce nr 188, obręb 59, jednostka ewidencyjna Kraków-Podgórze, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00360409/3 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych:
 - a) **1 m²** w Budynku C, poziom 0 – przy **Centralnej Rejestracji do Poradni**,
 - b) **1 m²** w Budynku A, poziom 1 – przy **Auli**,
 - c) **1 m²** w Budynku F, poziom 1 – przy **Szpitalnym Oddziale Ratunkowym**,zwanej dalej łącznie „wynajmowaną powierzchnią” lub „przedmiotem najmu”.
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 „Obwarzanka Krakowskiego” ze stoisk stanowiących własność Najemcy, umieszczonych w miejscach wymienionych w § 1.
2. Na terenie wynajmowanej powierzchni obowiązuje bezwzględny zakaz sprzedaży wyrobów tytoniowych i alkoholowych, wszelkich środków leczniczych oraz środków odurzających.
3. Najemca poza innymi obowiązkami określonymi w niniejszej umowie i przepisami prawa zobowiązuje się do:
 - a) wyposażenia na własny koszt wynajmowanej powierzchni w niezbędny do prowadzonej działalności sprzęt i meble,
 - b) prowadzenia sprzedaży wyłącznie „Obwarzanka Krakowskiego” posiadającego certyfikat dla producenta produktów w kategorii Chronione Oznaczenia Geograficzne wydany przez Wojewódzki Inspektorat Jakości

Handlowej Artykułów Rolno-Spożywczych w Krakowie lub przez akredytowane i upoważnione przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi jednostki certyfikujące,

- c) uzyskania we własnym zakresie i na własny koszt oraz posiadania przez cały okres trwania umowy wszelkich innych określonych prawem atestów, certyfikatów, decyzji i zgód dotyczących działalności prowadzonej w wynajmowanej powierzchni,
 - d) zachowania obowiązujących na terenie Szpitala Uniwersyteckiego przepisów BHP i ppoż. oraz zasad ewakuacji z obiektu,
 - e) nieprzerwanej sprzedaży oferowanych produktów, za którą Strony uznają uzgodnione odrębnie dni i godziny otwarcia prowadzonych przez Najemcę punktów sprzedaży,
 - f) nieprowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Wynajmującego.
4. Najemca zobowiązany jest do utrzymania stałego porządku w wynajmowanej powierzchni oraz w bezpośrednim jej otoczeniu, a także do elastycznego reagowania na potrzeby Szpitala Uniwersyteckiego w zakresie rozszerzenia oferty, o której mowa w § 2 ust. 1 Umowy.
5. Zmiana sposobu wykorzystania przedmiotu najmu wskazanego w ust. 1 niniejszego paragrafu może odbyć się wyłącznie za uprzednią zgodą Wynajmującego wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 3

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

§ 4

1. Z tytułu najmu powierzchni, o której mowa w § 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 toalety i wodę.
3. W ramach czynszu najmu Wynajmujący zapewnia Najemcy 3 karty wjazdowe na teren Nowej Siedziby Szpitala Uniwersyteckiego przy ul. M. Jakubowskiego 2. Dla innych pojazdów Najemcy wjazd na teren Nowej Siedziby Szpitala Uniwersyteckiego przy ul. M. Jakubowskiego 2 będzie płatny na ogólnych zasadach po 20 minutach licząc od momentu wjazdu.
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 wpisane przez Najemcę „najem powierzchni w budynku przy ul. M. Jakubowskiego 2, zgodnie z umową najmu z dnia”
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 waloryzacji: corocznie w lutym 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.

§ 5

1. Najemca zobowiązany jest do utrzymania przedmiotu najmu w dobrym stanie technicznym.
2. Ewentualne planowane przez Najemcę adaptacje budowlane, remonty, zmiany lub ulepszenia muszą być każdorazowo wcześniej uzgadniane z Wynajmującym i wymagają pisemnej, pod rygorem nieważności, zgody Wynajmującego.
3. Wynajmujący nie będzie zwracał Najemcy poniesionych przez niego kosztów prac, o których mowa w niniejszym paragrafie.

§ 6

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 trzecie zatrudnione przez Najemcę, czy też przez niego przyjmowane.

§ 7

1. Każdej ze Stron przysługuje prawo do rozwiązania umowy z zachowaniem trzymiesięcznego 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 któregośkolwiek z budynków, o których mowa w § 1 niniejszej umowy.
4. W związku z rozwiązaniem umowy Najemcy nie przysługuje roszczenie odszkodowawcze lub roszczenie oparte na innej podstawie prawnej.
5. W przypadku rozwiązania umowy Najemca zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym wynikającym z prawidłowej eksploatacji, w szczególności do usunięcia rzeczy będących jego własnością lub będących w jego posiadaniu, 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 rozwiązania umowy.
6. Czynności, o których mowa w ust. 5 Najemca dokonuje na własny koszt.
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. W przypadku niedotrzymania przez Najemcę terminu, o którym mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu Wynajmujący ma prawo zdemontować 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.
9. Wynajmujący ma prawo żądać od Najemcy przywrócenia lokalu do stanu poprzedniego.

§ 8

1. Strony ustalają, że osobami odpowiedzialnymi za realizację Umowy będą po stronie:
 - Wynajmującego: **Grzegorz Rozmus**, , tel. 12 424 77 10, e-mail: grrozmus@su.krakow.pl,
 - Najemcy:, tel., e-mail:
2. Strony ustalają, iż adresami właściwymi do korespondencji są adresy wskazane w komparycji Umowy.
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 należycie doręczone.
4. W związku z planowanym na rok 2019 przeniesieniem siedziby Szpitala Uniwersyteckiego do dzielnicy Kraków-Prokocim, Wynajmujący zastrzega sobie prawo do jednostronnej zmiany danych adresowych Szpitala Uniwersyteckiego wskazanych w komparycji i w treści umowy. Zmiana danych adresowych Szpitala Uniwersyteckiego nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności, a wystarczające jest w tym zakresie złożenie przez Wynajmującego oświadczenia w formie pisemnej, przez co w tym przypadku Strony rozumieją także przesłanie wiadomości e-mail na adres osoby odpowiedzialnej za realizację niniejszej Umowy po stronie Najemcy. Druga Strona zobowiązuje się do niezwłocznego potwierdzenia otrzymania wiadomości e-mail.

§ 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. 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 1 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 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 1 – 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 Kodeksu cywilnego.
3. Strony Umowy będą rozwiązywały spory dotyczące niniejszej Umowy lub jej interpretacji na drodze polubownej.
4. Spory mogące wynikać 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:

Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych

Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych:

- *Kontrahenta będącego osobą fizyczną,*
- *Kontrahenta będącego osobą fizyczną, prowadzącego jednoosobową działalność gospodarczą,*
- *Pełnomocnika Kontrahenta będącego osobą fizyczną,*
- *Członka organu zarządzającego Kontrahenta, będącego osobą fizyczną,*
- *Osoby fizycznej wskazanej przez Kontrahenta w związku z realizacją umowy:*

Zgodnie z art. 13 oraz art. 14 RODO Ogólnego rozporządzenia o ochronie danych z dnia 27 kwietnia 2016 r. („RODO”) informujemy, iż:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest **Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Szpital Uniwersytecki w Krakowie** (zwany dalej „Szpitalem”), adres: ul. Mikołaja Kopernika 36, 31-501 Kraków, telefon 12 424 70 00, e-mail: info@su.krakow.pl.
2. 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 71 17.

3. W przypadku Kontrahenta oraz osób uprawnionych do reprezentowania Kontrahenta:

- a. Szpital może przetwarzać Pani/Pana dane w następujących celach:
 - i. zawarcia i wykonania umowy – w myśl art. 6 ust. 1 lit. b) RODO;
 - ii. związanych z prowadzeniem ksiąg rachunkowych i dokumentacji podatkowej – w celu wypełnienia obowiązku prawnego w myśl art. 6 ust. 1 lit. c) RODO w zw. z art. 74 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości;
 - iii. ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń na podstawie prawnie uzasadnionego interesu administratora danych w myśl art. 6 ust. 1 lit. f) RODO;
 - iv. archiwalnych – w celu wypełnienia obowiązku prawnego w myśl art. 6 ust. 1 lit. c) RODO w zw. z art. 5 ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach.
- b. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne w celach związanych z zawarciem i realizacją umowy.

4. W przypadku osoby wskazanej przez Kontrahenta w związku z realizacją umowy:

- a. Szpital uzyskał Pani/Pana dane osobowe od Kontrahenta, tj. firmy, w zakresie, który może obejmować: imię i nazwisko, dane identyfikacyjne oraz dane kontaktowe.
- b. Szpital będzie przetwarzać Pani/ Pana dane osobowe do celów wynikających z uzasadnionych interesów prawnych obejmujących realizację umowy z Kontrahentem, w imieniu którego Pani/Pan działa, w myśl art. 6 ust. 1 pkt f RODO.

5. 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. 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. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny dla realizacji przedmiotu umowy, a także okres wymagany przez odpowiednie przepisy prawa w zakresie przechowywania dokumentacji księgowej i podatkowej lub przez okres przedawnienia roszczeń określony w przepisach prawa.
8. 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 oraz prawo do ograniczenia przetwarzania, a także oraz prawo wniesienia sprzeciwu przeciwko przetwarzaniu Pani/Pana danych osobowych.
9. Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
10. Nie będzie Pani/Pan podlegać decyzjom podejmowanym w sposób zautomatyzowany (bez udziału człowieka). Pani /Pana dane osobowe nie będą również wykorzystywane do profilowania.