

**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. Kopernika 36, 31-501 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, reprezentowanym przez:

**Pana Bolesława Gronusia - Zastępcę Dyrektora ds. Finansowych** działającego na podstawie Pełnomocnictwa nr 240/2018 z dnia 16 maja 2018 r., które obowiązuje i nie zostało odwołane przy kontrasygnacie

**Pani Doroty Lechowicz – Głównego Księgowego**

zwanym dalej „*Szpitałem Uniwersyteckim*” lub „*Wynajmującym*”

a

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

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

**§ 1**

1. Przedmiotem Umowy jest najem **1 m<sup>2</sup>** powierzchni gruntu znajdującego się przy furtce wejściowej prowadzącej do Szpitala Uniwersyteckiego **przy ul. M. Jakubowskiego 2** w Krakowie (na wprost budynku A / wejścia nr 4), szczegółowo oznaczonego w załączniku nr 1 do Umowy, położonego na działce pozostającej we władaniu Szpitala Uniwersyteckiego 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, zwanego dalej „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 stoiska stanowiącego własność Najemcy, umieszczonego w miejscu określonym w § 1 ust. 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) prowadzenia sprzedaży zgodnie z ogólnie obowiązującymi normami epidemiologiczno-sanitarnymi,
  - e) zachowania obowiązujących na terenie Szpitala Uniwersyteckiego przepisów BHP i ppoż., zasad ewakuacji z obiektu oraz wymogów sanitarno-epidemiologicznych, w szczególności związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19,
  - f) utrzymania na własny koszt stałego porządku w wynajmowanej powierzchni oraz w bezpośrednim jej otoczeniu,
  - g) prowadzenia działalności w taki sposób, aby dostawy obwarzanków realizowane były na bieżąco, bez przechowywania nadmiaru towaru w osobnych skrzyniach/pojemnikach,
  - h) nieprzerwanej sprzedaży oferowanych produktów, za którą Strony uznają uzgodnione odrębnie dni i godziny otwarcia prowadzonego przez Najemcę punktu sprzedaży,
  - i) nieprowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Wynajmującego.
  - j) nieprowadzenia sprzedaży produktów innych niż „Obwarzanek Krakowski”.
4. 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 okres 3 lat, tj. od .....** do ....., z zastrzeżeniem § 8.

### § 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 toalety i wodę.
3. W ramach czynszu najmu Wynajmujący zapewnia Najemcy 1 kartę wjazdową 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 zgodnie z Regulaminem parkowania na terenie Szpitala Uniwersyteckiego.
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 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, ulepszenia (w tym w związku z dostosowaniem do obowiązujących wymagań) 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. 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 1 m<sup>2</sup> powierzchni gruntu przeznaczonego na jedno stoisko sprzedaży „Obwarzanka Krakowskiego” w rejonie budynku Nowej Siedziby Szpitala Uniwersyteckiego w Krakowie przy ul. M. Jakubowskiego 2.
4. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od opuszczenia przedmiotu najmu przez Najemcę, po potrąceniu należności Wynajmującego względem Najemcy.

## § 8

1. Każdej ze Stron przysługuje prawo do rozwiązania umowy z zachowaniem 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 terenu, o którym 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 zaistnienia okoliczności, o których mowa w niniejszym paragrafie lub po upływie okresu na jaki zawarto umowę 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. 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.
9. 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

1. Strony ustalają, że osobami odpowiedzialnymi za realizację Umowy będą po stronie:
  - Wynajmującego: **Grzegorz Rozmus**, , tel. 12 400 11 00, e-mail: [grrozmus@su.krakow.pl](mailto: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.

## § 10

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 2 – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych.

## § 11

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 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 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. Mikołaja Kopernika 36, 31-501 Kraków, telefon 12 424 70 00, e-mail: [info@su.krakow.pl](mailto: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](mailto:dane.osobowe@su.krakow.pl), tel. 12 424 71 17.

#### **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;
- 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 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.