

**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, 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 najem **299,13 m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej, zwanej dalej „**powierzchnią**” lub „**przedmiotem najmu**”, znajdującej się na poziomie 0 w budynku H Szpitala Uniwersyteckiego przy **ul. Jakubowskiego 2** w Krakowie, położonego na działce 188/3, pozostającej we władaniu Szpitala Uniwersyteckiego, obręb 59, jednostka ewid. Kraków-Podgórze, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00360409/3 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych. Usytuowanie przedmiotu najmu oznaczone zostało w Załączniku nr 1 do Umowy.
2. Przedmiot najmu składa się z przestrzeni sprzedażowej i zaplecza (przestrzeni socjalnej i magazynowej).
3. Przedmiot najmu wyposażony jest w instalację wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną, centralnego ogrzewania, klimatyzację oraz system alarmowy.
4. 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 apteki ogólnodostępnej, zgodnie z wymogami ustawy Prawo Farmaceutyczne (Dz.U.2024.686). Apteka dostępna będzie dla Klientów w dniach od ..... do ..... w godzinach od ..... do ..... Ewentualna zmiana dni oraz godzin otwarcia apteki następować będzie w oparciu o uzgodnienia pomiędzy Stronami bez potrzeby sporządzania aneksu do Umowy.
2. Na wynajmowanej powierzchni obowiązuje bezwzględny zakaz sprzedaży i reklamy wyrobów tytoniowych (w tym e-papierosów) i alkoholowych.

**Załącznik nr 3 (Istotne postanowienia umowy najmu)**  
do Szczegółowych warunków konkursu ofert na najem  
powierzchni usługowej zlokalizowanej w budynku H na poziomie 0  
Nowej Siedziby Szpitala Uniwersyteckiego w Krakowie przy ul. Jakubowskiego 2  
z przeznaczeniem na prowadzenie OGÓLNODOSTĘPNEJ APTEKI

3. Najemca poza innymi obowiązkami określonymi w niniejszej Umowie i przepisami prawa zobowiązuje się do:
- a) dokonania we własnym zakresie i na własny koszt adaptacji wynajmowanej powierzchni w celu dostosowania jej do wymogów prawa odnoszących się do prowadzenia apteki, z zastrzeżeniem ust. 5 i 6 niniejszego paragrafu.
  - b) wyposażenia we własnym zakresie i na własny koszt wynajmowanej powierzchni we wszelki niezbędny sprzęt, urządzenia i instalacje wymagane przepisami prawa do prowadzenia apteki oraz uzyskania i posiadania przez cały okres trwania Umowy wszelkich określonych prawem dotyczących ich atestów, certyfikatów i/lub innych dokumentów dopuszczających je do użytkowania. Najemca ponosi również wszelkie koszty i odpowiedzialność za powstanie ewentualnych szkód związane z ich montażem, serwisem, obsługą i demontażem. Sprzęt, urządzenia i instalacje zamontowane na wynajmowanej powierzchni nie mogą w żaden sposób zakłócać pracy sprzętu, urządzeń i instalacji zainstalowanych w Szpitalu Uniwersyteckim.
  - c) uzyskania we własnym zakresie i na własny koszt oraz posiadania przez cały okres trwania Umowy wszelkich określonych prawem zezwoleń, decyzji, zgód i/lub innych dokumentów umożliwiających prowadzenie ogólnodostępnej apteki przez Najemcę.
  - d) niezwłocznego poinformowania osoby odpowiedzialnej za realizację umowy ze strony Szpitala Uniwersyteckiego wymienionej w § 9 ust. 1 lit. a) o uzyskaniu przez Najemcę wszystkich określonych prawem zezwoleń, decyzji, zgód i/lub innych dokumentów umożliwiających uruchomienie ogólnodostępnej apteki w miejscu określonym w § 1 ust. 1 lub też o braku możliwości ich uzyskania lub uzyskania decyzji negatywnej (odmownej), jak również o ewentualnym cofnięciu takiego zezwolenia/decyzji/zgody/innego dokumentu.
  - e) zachowania obowiązujących na terenie Szpitala Uniwersyteckiego przepisów porządkowych, BHP i ppoż. oraz zasad ewakuacji z obiektu.
  - f) dokonywania dostaw do pomieszczeń magazynowych Najemcy w godzinach do 7:00 rano i po 17:00 po południu, przez 7 dni w tygodniu, trasą wskazaną w Załączniku nr 1 do niniejszej Umowy. W pozostałych godzinach dostawy ww. trasą nie są możliwe z uwagi na ruch Pacjentów.
  - g) nieprzerwanej sprzedaży oferowanych leków i innych artykułów.
  - h) sprzedaży leków i innych artykułów nie wykazujących oznak uszkodzenia lub zepsucia, z aktualną datą ważności.
  - i) prowadzenia sprzedaży zgodnie z ogólnie obowiązującymi normami epidemiologiczno-sanitarnymi.
  - j) dokonywania we własnym zakresie i na własny koszt pełnej obsługi serwisowej oraz konserwacji posiadanego sprzętu, urządzeń i instalacji, w tym wszelkich napraw i przeglądów zgodnie z wymogami prawa i/lub zaleceniami producenta przez personel posiadający odpowiednie kwalifikacje.
  - k) niezwłocznego przystąpienia do naprawy uszkodzonego lub zepsutego sprzętu, urządzenia lub instalacji oraz usunięcia niesprawności, w tym wymiany uszkodzonego elementu. Wszelkie koszty napraw i wymiany obciążają Najemcę.
  - l) utrzymania we własnym zakresie i na własny koszt przedmiotu najmu w dobrym stanie technicznym,
  - m) utrzymania we własnym zakresie i na własny koszt czystości w wynajmowanej powierzchni oraz bezpośrednim otoczeniu wokół niej, w tym zapewnienia, aby czynności związane z dostawami leków i innych artykułów do apteki oraz wywozem odpadów nie powodowały zanieczyszczenia korytarzy i innych miejsc na terenie Szpitala.
  - n) realizacji obowiązków wynikających z Ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.), Ustawy z dnia 13.06.2013 r. o gospodarce opakowaniami i odpadami opakowaniowymi (Dz.U. z 2023 r. poz. 1658 ze zm.) oraz Ustawy z dnia 11.05.2001 r. o obowiązkach przedsiębiorców

**Załącznik nr 3 (Istotne postanowienia umowy najmu)**  
do Szczegółowych warunków konkursu ofert na najem  
powierzchni usługowej zlokalizowanej w budynku H na poziomie 0  
Nowej Siedziby Szpitala Uniwersyteckiego w Krakowie przy ul. Jakubowskiego 2  
z przeznaczeniem na prowadzenie OGÓLNODOSTĘPNEJ APTEKI

w zakresie gospodarowania niektórymi odpadami oraz o opłacie produktowej (Dz.U. z 2020 r. poz. 1903 ze zm.), w tym w szczególności do:

- 1) bezwzględnej segregacji odpadów komunalnych, zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie Szpitala Uniwersyteckiego.
- 2) zapewnienia na wynajmowanej powierzchni odpowiednich pojemników na odpady: szkło, papier, metal i tworzywa sztuczne oraz odpady zmieszane - zarówno w przestrzeni dla Klientów, jak i dla pracowników apteki ogólnodostępnej.
- 3) przed rozpoczęciem prowadzenia działalności zadeklarowanie Wynajmującemu zapotrzebowania na pojemniki zbiorcze do selektywnej zbiórki odpadów komunalnych. Zgodnie z tą deklaracją Najemca będzie obciążony kosztami wywozu. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania Wynajmującego o zmianie zapotrzebowania.
- 4) gospodarowania odpadami niebezpiecznymi (w tym medycznymi) i innymi niż niebezpieczne (m.in. opakowaniowymi – opakowania z papieru i tektury o kodzie 15 01 01 i opakowania z tworzyw sztucznych o kodzie 15 01 02, odpadami budowlanymi) we własnym zakresie, tj. zawarcia umowy z podmiotami posiadającymi uprawnienia do odbioru i przetwarzania tych odpadów.

Najemca, bezpośrednio przed rozpoczęciem działalności złoży Wynajmującemu oświadczenie o posiadanych zawartych umowach na odbiór odpadów, o których mowa powyżej.

- 5) prowadzenia ewidencji oraz składania sprawozdania w BDO.
  - o) przestrzegania przepisów w zakresie prowadzenia apteki ogólnodostępnej, w szczególności ustawy prawo farmaceutyczne i ustawy o zawodzie farmaceuty.
  - p) nieprowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Wynajmującego.
  - q) powiadamiania Szpitala Uniwersyteckiego o każdej zmianie nazwy, formy prawnej bądź osób reprezentujących Najemcę w terminie 7 dni od daty dokonania tej zmiany.
4. Zmiana sposobu wykorzystania przedmiotu najmu wskazanego w § 2 ust. 1 Umowy jest niedozwolona.
  5. Ewentualne planowane przez Najemcę adaptacje budowlane, remonty, zmiany, ulepszenia, w tym dotyczące znajdujących się w przedmiocie najmu instalacjach 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. Dokonanie powyższych czynności przez Najemcę bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego traktowane będzie jako zniszczenie jego mienia spowodowane przez Najemcę.
  6. Wynajmujący nie będzie zwracał Najemcy poniesionych przez niego kosztów prac, o których mowa w ust. 5. Najemca ponosi wszelką odpowiedzialność za ewentualne szkody powstałe na skutek realizacji prac określonych w ust. 5.
  7. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności z tytułu jakiegokolwiek szkody powstałej w zamontowanym lub wniesionym do przedmiotu najmu przez Najemcę sprzęcie, urządzeniach i instalacjach.
  8. 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.
  9. Wynajmujący zastrzega sobie prawo wstępu do wynajmowanej przestrzeni w związku z ewentualnymi awariami i sytuacjami nadzwyczajnymi oraz, po wcześniejszym uzgodnieniu, w związku z obowiązkowymi przeglądami technicznymi obiektu.

### § 3

1. Umowa zostaje zawarta **na czas nieokreślony od dnia .....**, z zastrzeżeniem ust. 2 oraz § 8.

2. W przypadku braku spełnienia przez Najemcę wymagań, o których mowa w § 2 ust. 3 lit. a) do c) w terminie 12 miesięcy od daty rozpoczęcia obowiązywania Umowy określonej w ust. 1 powyżej, niniejsza Umowa ulega automatycznemu rozwiązaniu.

#### § 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. Do czasu uzyskania przez Najemcę wszystkich niezbędnych zezwoleń, decyzji, zgód i/lub innych dokumentów umożliwiających uruchomienie apteki ogólnodostępnej w miejscu określonym w § 1 ust. 1 Umowy, **miesięczny czynsz wynosi 50% kwoty określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu.** Od dnia następującego po dniu wydania przez upoważniony organ ostatniego z wymaganych zezwoleń/decyzji/zgód/dokumentów umożliwiającego uruchomienie przez Najemcę apteki ogólnodostępnej w ww. miejscu obowiązuje stawka czynszu określona w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. W przypadku, gdy czynsz należny jest za niepełny miesiąc kalendarzowy, kwotę czynszu oblicza się proporcjonalnie.
4. Stawka czynszu, o której mowa w ust. 1 zawiera zryczałtowaną opłatę za korzystanie z ogrzewania, klimatyzacji oraz współkorzystania z windy towarowej.
5. W ramach czynszu najmu, Wynajmujący zapewni Najemcy 2 karty wjazdowe na teren Nowej Siedziby Szpitala Uniwersyteckiego przy ul. Jakubowskiego 2 w Krakowie. Dla innych pojazdów Najemcy wjazd na teren parkingu Wynajmującego będzie płatny zgodnie z Regulaminem parkowania na terenie Nowej Siedziby Szpitala Uniwersyteckiego.
6. Oprócz czynszu najmu Najemca zobowiązany jest do ponoszenia na rzecz Szpitala Uniwersyteckiego:
  - a) opłaty za dostawę wody i odprowadzenie ścieków obejmującej:
    - 1) składniki cenowe zależne od wskazań sublicznika zużycia wody refakturowane jako iloczyn wskazania zamontowanego sublicznika wykazującego faktyczne zużycie oraz aktualnej stawki określonej przez gestora medium,
    - 2) opłatę abonamentową ustaloną przez gestora medium.
  - b) opłaty za dostawę energii elektrycznej obejmującej:
    - 1) składniki cenowe zależne od wskazań sublicznika energii elektrycznej refakturowane jako iloczyn wskazania zamontowanego sublicznika wykazującego faktyczne zużycie energii elektrycznej oraz aktualnej stawki określonej przez gestora medium,
    - 2) składniki cenowe stałe, niezależne od wskazań sublicznika refakturowane według zapotrzebowania zgłoszonego przez Najemcę oraz aktualnej stawki określanej przez gestora medium.
  - c) opłaty za wywóz odpadów komunalnych – zgodnie z deklaracją, o której mowa w § 2 ust. 3 lit. n) pkt. 3 niniejszej Umowy w wysokości obliczonej wg stawek za odpady komunalne zbierane i odbierane selektywnie określonych w Uchwale nr LXXXIII/2354/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 27.04.2022 r. zmieniającej uchwałę nr XLV/1197/20 w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz ustalenia wysokości stawki takiej opłaty.  
Wynajmujący zastrzega sobie prawo do weryfikacji ilości wytwarzanych odpadów w stosunku do zadeklarowanych ilości i może obciążyć Najemcę kosztami wynikającymi z rzeczywistej wytworzonej ilości.
7. Wysokość opłat za media, o których mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu ulega zmianie stosownie do zmian wprowadzanych przez gestorów mediów/Radę Miasta Krakowa i obowiązuje z chwilą ich wprowadzenia. Zmiana naliczenia należności następować będzie w oparciu o pisemne zawiadomienie

**Załącznik nr 3 (Istotne postanowienia umowy najmu)**  
do Szczegółowych warunków konkursu ofert na najem  
powierzchni usługowej zlokalizowanej w budynku H na poziomie 0  
Nowej Siedziby Szpitala Uniwersyteckiego w Krakowie przy ul. Jakubowskiego 2  
z przeznaczeniem na prowadzenie OGÓLNODOSTĘPNEJ APTEKI

Najemcy przez Szpital Uniwersytecki o obowiązującej nowej stawce, bez potrzeby sporządzania aneksu do Umowy.

8. 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.
9. Opłaty dodatkowe, o których mowa w § 4 ust. 6 Umowy będą płatne przez Najemcę co miesiąc z dołu na podstawie odrębnych faktur, 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 najmu, tj. SU DOP ...../..... oraz numer faktury wystawionej przez Szpital Uniwersytecki.
10. W przypadku opóźnienia w zapłacie kwot, o których mowa w niniejszym paragrafie, Wynajmujący zastrzega sobie prawo do naliczenia odsetek zgodnie z obowiązującymi przepisami.
11. Za datę uiszczenia czynszu najmu/opłaty dodatkowej rozumie się datę zaksięgowania wpłaty na rachunku bankowym Wynajmującego.
12. 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 ..... 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. Podnajemca musi spełniać wszystkie wymagania stawiane Najemcy w postępowaniu konkursowym poprzedzającym zawarcie niniejszej Umowy.
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 lub osoby zatrudnione przez Najemcę, bądź też jego podwykonawców/serwisantów, czy też przez niego przyjmowane.

**§ 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** określonego w § 4 ust. 1 Umowy.
3. Na poczet kaucji zalicza się kwotę wpłaconą przez Najemcę tytułem wadium w konkursie ofert na najem powierzchni usługowej zlokalizowanej w budynku H na poziomie 0 Nowej Siedziby Szpitala Uniwersyteckiego w Krakowie przy ul. Jakubowskiego 2 z przeznaczeniem na prowadzenie OGÓLNODOSTĘPNEJ APTEKI.
4. 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 terminie miesiąca od dnia opuszczenia przedmiotu najmu przez Najemcę, po potrąceniu ewentualnych należności Wynajmującego względem Najemcy. Kaucja nie podlega oprocentowaniu i jest zwracana w kwocie nominalnej.

#### § 7.

1. Przekazanie wynajmowanej powierzchni Najemcy zostanie potwierdzone w sporządzonym i podpisanym przez Strony protokole zdawczo-odbiorczym, zawierającym opis stanu technicznego przedmiotu najmu oraz rodzaj i stan techniczny znajdujących się w nim urządzeń, sprzętu i instalacji, w tym stan subliczników, którego wzór stanowi Załącznik nr 3 do Umowy.
2. Zwrot przedmiotu najmu Wynajmującemu zostanie potwierdzony w analogicznym protokole zdawczo-odbiorczym, zawierającym opis stanu technicznego przedmiotu najmu oraz rodzaj i stan techniczny znajdujących się w nim urządzeń, sprzętu i instalacji, w tym stan subliczników na dzień zakończenia Umowy, który będzie stanowił podstawę do końcowego rozliczenia Stron z tytułu Umowy.

#### § 8

1. Każdej ze Stron przysługuje prawo do rozwiązania Umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na piętnasty lub ostatni dzień miesiąca kalendarzowego.
2. Niezależnie od postanowień § 3 ust. 2 Wynajmujący zastrzega sobie prawo do rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym w następujących przypadkach:
  - a) Najemca zalega z zapłatą należnego czynszu lub opłaty dodatkowej, o których mowa w § 4 za dwa pełne okresy płatności, po uprzednim pisemnym wezwaniu Najemcy na piśmie i udzieleniu mu dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty zaległego czynszu/opłaty dodatkowej,
  - 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.
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 § 3 ust. 2 i niniejszym paragrafie Najemca zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym wynikającym z prawidłowej eksploatacji, do usunięcia rzeczy będących jego własnością lub będących w jego posiadaniu (w szczególności do zdemontowania i usunięcia zainstalowanego sprzętu, urządzeń i instalacji), 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.

9. W przypadku niedotrzymania przez Najemcę terminu, o którym mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu Wynajmujący ma prawo zdemontować sprzęt, urządzenia i instalacje 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.

### § 9

1. Strony ustalają, że osobami odpowiedzialnymi za realizację Umowy będą po stronie:
  - a) Wynajmującego: **Grzegorz Rozmus**, , tel. 12 400 11 00, e-mail: [GrRozmus@su.krakow.pl](mailto:GrRozmus@su.krakow.pl),
  - b) 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. 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 2 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.

**Załącznik nr 3 (Istotne postanowienia umowy najmu)**  
do Szczegółowych warunków konkursu ofert na najem  
powierzchni usługowej zlokalizowanej w budynku H na poziomie 0  
Nowej Siedziby Szpitala Uniwersyteckiego w Krakowie przy ul. Jakubowskiego 2  
z przeznaczeniem na prowadzenie OGÓLNODOSTĘPNEJ APTEKI

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 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:**

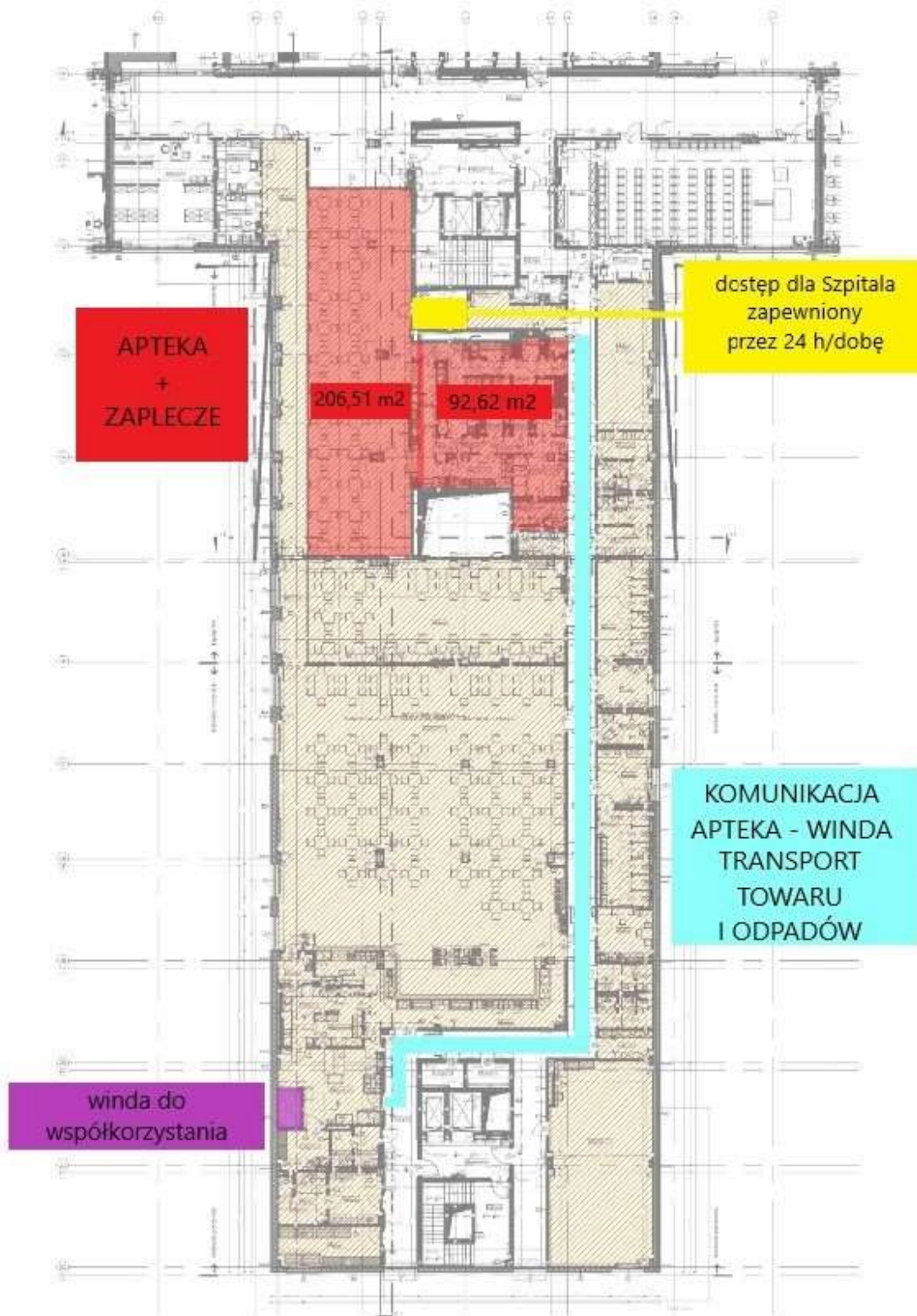
**NAJEMCA:**



**Załącznik nr 3 (Istotne postanowienia umowy najmu)**  
do Szczegółowych warunków konkursu ofert na najem  
powierzchni usługowej zlokalizowanej w budynku H na poziomie 0  
Nowej Siedziby Szpitala Uniwersyteckiego w Krakowie przy ul. Jakubowskiego 2  
z przeznaczeniem na prowadzenie OGÓLNODOSTĘPNEJ APTEKI

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

**Usytuowanie przedmiotu najmu**



**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 78 28.

**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:

**Załącznik nr 3 (Istotne postanowienia umowy najmu)**  
do Szczegółowych warunków konkursu ofert na najem  
powierzchni usługowej zlokalizowanej w budynku H na poziomie 0  
Nowej Siedziby Szpitala Uniwersyteckiego w Krakowie przy ul. Jakubowskiego 2  
z przeznaczeniem na prowadzenie OGÓLNODOSTĘPNEJ APTEKI

- 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.

**Załącznik nr 3**

do umowy najmu nr .....

z dnia ..... r.

**PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY**

**przedmiotu najmu**

**z dnia .....**

Przekazujący: ....., w którego imieniu występuje .....

.....

Odbierający: ....., w którego imieniu występuje:.....

.....

Data przekazania: .....

Przedmiotem przekazania jest: .....

.....

.....

Opis przedmiotu najmu (w tym stanu technicznego sprzętu, urządzeń i instalacji oraz przyłącza elektrycznego):

.....

.....

.....

Wskazanie sublicznika wody: ..... na dzień:.....

Wskazanie sublicznika energii elektr.: ..... na dzień:.....

Uwagi:

.....

.....

**Przekazujący:**

**Odbierający:**