UMOWA NAJMU

zawarta w dniu …… 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 przy kontrasygnacie
Głównego Księgowego – **Doroty Lechowicz**

a

……..,
zwaną dalej **„Najemcą"**, reprezentowaną przez:
…….

§ 1

1. Przedmiotem Umowy jest najem:
   a) powierzchni na płaszczu komina kotłowni pod montaż stalowej galerii antenowej z antenami sektorowymi i radioliniowymi, modułami RRU oraz drogą kablową;
   b) miejsca na płaszczu komina pod montaż drabiny dostępowej;
   c) 14 m^2 powierzchni gruntu pod kontener technologiczny w bezpośrednim sąsiedztwie komina,

   znajdujących się na nieruchomości przy **ul. Jana i Jędrzeja Śniadeckich 14** w Krakowie stanowiącej własność Szpitala Uniwersyteckiego, położonej na działce nr 22/1, obręb 63, jednostka ewid. Śródmieście objętej księgą wieczystą nr KR1P/00285851/6 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Podgórza w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych (zwanych dalej łącznie „**powierzchnią**" lub „**przedmiotem najmu**").
2. Położenie przedmiotu najmu określa Załącznik nr 1 do Umowy.
3. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym i faktycznym wynajmowanej powierzchni, jej wyposażeniem sprzętowym i nie zgłasza co do przedmiotu najmu żadnych zastrzeżeń.

§ 2

1. Wynajmowana powierzchnia wykorzystywana będzie przez Najemcę wyłącznie w celu świadczenia usług bezprzewodowej telefonii i internetu w ramach posiadanych rezerwacji częstotliwości, pozwoleń radiowych i innych wymaganych uprawnień, za pomocą zainstalowanych w przedmiocie najmu anten, modułów RRU, okablowania i urządzeń towarzyszących (zwanych dalej łącznie „**instalacją Najemcy**". Instalacja Najemcy nie może przekraczać następujących parametrów bez pisemnej zgody Wynajmującego pod rygorem nieważności wyrażonej przed rozpoczęciem montażu:
   a) anteny sektorowe (9 szt.),
   b) anteny radioliniowe (2 szt.),
   c) moduły RRU (15 szt.).
2. Opis zainstalowanych przez Najemcę urządzeń znajduje się w Załączniku nr 2 do Umowy.
3. Przekazanie przedmiotu najmu Najemcy potwierdzone zostanie Protokołem, którego wzór stanowi załącznik nr 3 do niniejszej Umowy.
4. 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 wymaganych prawem zezwoleń, decyzji, zgód stosownych organów, świadectw homologacji, atestów, certyfikatów lub innych stosownych dokumentów dotyczących działalności prowadzonej przez Najemcę w przedmiocie najmu oraz dopuszczających do eksploatacji instalację Najemcy. Najemca ponosi również wszelkie koszty związane z montażem, eksploatacją, serwisem, obsługą i demontażem instalacji Najemcy, jak również odpowiedzialność za powstanie ewentualnych szkód powstałych w związku z tymi działaniami.
b) ponoszenia wszelkich wymaganych prawem podatków i opłat publicznoprawnych związanych z instalacją Najemcy oraz jej eksploatacją.
c) utrzymywania instalacji Najemcy w sprawności eksploatacyjnej i dobrym stanie technicznym zapewniających bezpieczeństwo, w tym dokonywanie konserwacji i przeglądów zgodnie z wymogami prawa i zaleceniami producentów. Wszystkie wydatki w tym zakresie ponosi Najemca.
d) prawidłowej pracy instalacji Najemcy (w szczególności do nieprzekraczania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych) z zachowaniem obowiązujących na terenie Szpitala Uniwersyteckiego przepisów porządkowych, BHP i ppoż., zasad ewakuacji z obiektu oraz wymogów sanitarno-epidemiologicznych.
e) utrzymywania we własnym zakresie i na własny koszt przedmiotu najmu w dobrym stanie technicznym oraz porządku i czystości na wynajmowanej powierzchni oraz w bezpośrednim jej sąsiedztwie. Poniesione z tego tytułu koszty nie będą zwracane przez Wynajmującego.
f) nieprowadzenie działalności konkurencyjnej wobec Wynajmującego, w tym do nieumieszczania reklam na terenie wynajmowanej powierzchni.
g) posiadania przez cały okres obowiązywania Umowy polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe powstałe w związku z prowadzoną działalnością i posiadanym mieniem, z sumą gwarancyjną w wysokości nie mniejszej niż 1 000 000 zł na jedno i wszystkie zdarzenia w 12 miesięcznym agregacie. Polisa nie może zawierać wyłączeń odpowiedzialności istotnych z punku widzenia realizacji niniejszej Umowy, w szczególności dotyczących szkód wyrządzonych rażącym niedbalstwem, szkód powstałych wskutek działania podwykonawców, czy też szkód powstałych poza miejscem prowadzenia działalności. Kopię polisy Najemca przedłoży przed protokolarnym przekazaniem przedmiotu najmu. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania polisy Najemca zobowiązany jest do przekazania osobie wymienionej w § 8 ust. 1 lit a) kopii nowej polisy najpóźniej w dniu zakończenia polisy dotychczasowej.

5. Zmiana sposobu wykorzystania wynajmowanej powierzchni określonego w § 2 ust. 1 może odbyć się wyłącznie za uprzednią zgodą Wynajmującego wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. 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 i/lub prac na wysokości, wykonywania ich przez personel posiadający stosowne uprawnienia i kwalifikacje. Dokonanie powyższych czynności przez Najemcę bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego traktowane będzie jako zniszczenie jego mienia spowodowane przez Najemcę.
7. Wynajmujący nie będzie zwracał Najemcy poniesionych przez niego kosztów prac, o których mowa w ust. 6. Najemca ponosi wszelką odpowiedzialność za ewentualne szkody powstałe na skutek realizacji prac określonych w ust. 6.
8. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności z tytułu jakiejkolwiek szkody powstałej w zamontowanych lub wniesionych do przedmiotu najmu przez Najemcę urządzeniach i instalacjach.
9. Wynajmujący zapewni Najemcy zasilanie wynajmowanej powierzchni w energię elektryczną. 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/operatora systemu dystrybucyjnego lub siły wyższej.

10. Wynajmujący zapewnia Najemcy dostęp do przedmiotu najmu przez 24 godziny na dobę, we wszystkie dni w roku, także w niedziele i święta w trakcie obowiązywania Umowy. W każdym przypadku jedynie pracownicy Najemcy i osoby posiadające pisemne upoważnienie Najemcy mogą mieć dostęp do przedmiotu najmu po okazaniu Szpitalowi Uniwersyteckiemu przepustki służbowej wystawionej według wzoru ustalonego pomiędzy Stronami (wzór przepustki Najemca przekaże osobie wymienionej w § 8 ust. 1 lit. a) przed przystąpieniem do prac oraz każdorazowo po zmianach w tym zakresie). Najemca zobowiązuje się, że wyznaczeni przez niego pracownicy oraz inne upoważnione przez niego osoby do wykonywania prac w obrębie przedmiotu najmu mają stosowne uprawnienia. Dotyczy to w szczególności uprawnień do prac na wysokości.
11. Szpital Uniwersytecki zastrzega sobie prawo wynajęcia sąsiednich miejsc na powierzchni oraz w bezpośrednim sąsiedztwie komina kotłowni podmiotom o podobnym profilu działalności jak Najemca. W takim przypadku Wynajmujący uzgodni z Najemcą z odpowiednim wyprzedzeniem planowaną instalację urządzeń i sprzętu, których praca mogłaby zakłócić emisję lub odbiór sygnału przez urządzenia zainstalowane przez Najemcę. Najemcy nie przysługuje z tego tytułu odszkodowanie lub inne roszczenie.

§ 3

Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony od **1 grudnia 2026 r.**, 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 …….. złotych netto miesięcznie, powiększony o należny 23% podatek VAT, tj. **…… złotych brutto** (słownie złotych: ……, …/100). Czynsz ma charakter ryczałtowy i obejmuje cały przedmiot najmu, z zastrzeżeniem ust. 3 poniżej.
2. Naliczanie czynszu rozpoczyna się w dniem protokolarnego przekazania Najemcy przedmiotu najmu przez Wynajmującego. W przypadku, gdy czynsz należny jest za niepełny miesiąc kalendarzowy, kwotę czynszu oblicza się proporcjonalnie.
3. Oprócz czynszu najmu Najemca zobowiązany jest do ponoszenia na rzecz Szpitala Uniwersyteckiego opłaty dodatkowej za dostawę energii elektrycznej, refakturowanej według rzeczywistych kosztów, bez marży, obejmującej:
   1) składniki cenowe zmienne refakturowane jako iloczyn wskazania podlicznika wykazującego faktyczne zużycie energii elektrycznej oraz aktualnych stawek określonych przez sprzedawcę i operatora systemu dystrybucyjnego,
   2) składniki cenowe stałe, proporcjonalnie do mocy zamówionej refakturowane według zapotrzebowania zgłoszonego przez Najemcę, tj. w wysokości ……..[1] oraz aktualnych stawek określanych przez operatora systemu dystrybucyjnego.

   Odczyty podlicznika dokonywane są co miesiąc.
4. Wysokość opłaty dodatkowej, o której mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu ulega zmianie stosownie do zmian wprowadzanych przez sprzedawcę/operatora systemu dystrybucyjnego i obowiązuje z chwilą ich wprowadzenia. Zmiana naliczenia należności następować będzie w oparciu o pisemne zawiadomienie Najemcy przez Szpital Uniwersytecki o obowiązującej nowej stawce/stawkach, bez potrzeby sporządzania aneksu do Umowy.
5. W przypadku zaistnienia okoliczności powodujących konieczność zmiany w zakresie mocy zamówionej Najemca niezwłocznie informuje o tym pisemnie Wynajmującego podając aktualne zapotrzebowanie wraz z terminem, od którego ma obowiązywać. Zmiana wyliczenia składników cenowych opartych na tym wskaźniku, o którym mowa w ust. 3 pkt 2 nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy.

[1] Zapotrzebowanie dotyczące mocy zamówionej zostanie określone na podstawie oferty Najemcy

6. Czynsz najmu, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu płatny będzie przez Najemcę co miesiąc z dołu na podstawie faktur ustrukturyzowanych wystawionych przez Szpital Uniwersytecki i przekazanych Najemcy za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF). Szpital Uniwersytecki wystawia fakturę nie później niż do 10 dnia miesiąca następującego po miesiącu, którego dotyczy czynsz.
7. Płatność czynszu dokonywana będzie przez Najemcę w terminie 21 dni od daty otrzymania przez niego faktury ustrukturyzowanej (za którą uznaje się datę nadania jej numeru identyfikacyjnego w systemie KSeF, z zastrzeżeniem ust. 10) przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na fakturze, przy czym w tytule przelewu zostanie wpisany przez Najemcę numer Umowy SU DOP ……/…. oraz numer faktury wystawionej przez Szpital Uniwersytecki.
8. Opłata dodatkowa, o której mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu płatna będzie przez Najemcę co miesiąc z dołu na podstawie faktur ustrukturyzowanych wystawionych przez Szpital Uniwersytecki i przekazanych Najemcy za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF). Szpital Uniwersytecki wystawia fakturę nie później niż do 10 dnia miesiąca następującego po miesiącu, którego dotyczy opłata dodatkowa.
9. Płatność opłaty dodatkowej dokonywana będzie przez Najemcę w terminie do 21 dni od daty otrzymania przez niego faktury ustrukturyzowanej (za którą uznaje się datę nadania jej numeru identyfikacyjnego w systemie KSeF, z zastrzeżeniem ust. 10) 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 wystąpienia awarii KSeF Wynajmujący wystawia fakturę w formacie zgodnym ze wzorem e-faktury i przesyła ją Najemcy w formie elektronicznej na adres określony w § 8 ust. 1 lit. b).
11. Strony dopuszczają wystawianie faktur łącznych za kilka okresów miesięcznych.
12. W przypadku opóźnienia w zapłacie kwot, o których mowa w niniejszym paragrafie, Wynajmujący zastrzega sobie prawo do naliczenia odsetek zgodnie z obowiązującymi przepisami.
13. Za datę uiszczenia czynszu najmu/opłaty dodatkowej rozumie się datę zaksięgowania wpłaty na rachunku bankowym Wynajmującego.
14. Kwota czynszu najmu będzie podlegała corocznie waloryzacji od 1 stycznia, począwszy od roku następującego po roku zawarcia umowy, o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za poprzedni rok ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim, 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. Jeżeli wskaźnik jest równy lub niższy niż 100%, wysokość kwoty czynszu pozostaje bez zmian.

§ 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 stwierdzeniu przez Najemcę wystąpienia 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.
4. W przypadku wystąpienia przeciwko Szpitalowi Uniwersyteckiemu z jakimikolwiek roszczeniami związanymi z działalnością prowadzoną przez Najemcę na terenie Szpitala Uniwersyteckiego, Najemca zobowiązuje się podjąć wszelkie dostępne działania mające na celu zwolnienie Wynajmującego z udziału w takim sporze, w szczególności w sporach związanych z ekspozycją na pola elektromagnetyczne.

§ 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 na kominie kotłowni Szpitala Uniwersyteckiego w Krakowie przy ul. Śniadeckich 14.
4. Mając na uwadze ust. 3 niniejszego paragrafu Najemca jest zobowiązany uzupełnić wpłaconą kaucję o kwotę …….. zł[2] (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 możliwość rozwiązania Umowy bez podania przyczyn z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na piętnasty lub ostatni dzień miesiąca kalendarzowego.
2. Oświadczenie o wypowiedzeniu Umowy następuję za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym w następujących przypadkach:
   a) Najemca zalega z zapłatą należnego czynszu lub opłaty dodatkowej 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 lub 5 Umowy.
4. Niniejsza Umowa ulega automatycznemu rozwiązaniu z dniem utraty przez Szpital Uniwersytecki tytułu prawnego do nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1 niniejszej Umowy.
5. W związku z rozwiązaniem Umowy Najemcy nie przysługuje roszczenie odszkodowawcze lub roszczenie oparte na innej podstawie prawnej.
6. Z chwilą rozwiązania Umowy Najemca zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym wynikającym z prawidłowej eksploatacji, w szczególności do usunięcia anten, modułów RRU oraz towarzyszącego oprzyrządowania i wszystkich innych 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 wyznaczonym przez Wynajmującego.
7. Czynności, o których mowa w ust. 6 Najemca dokonuje na własny koszt i nie przysługują mu żadne roszczenia w tym zakresie wobec Wynajmującego.
8. 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.
9. Z chwilą zakończenia Umowy efekty dokonanych przez Najemcę prac (w tym adaptacji, napraw i ulepszeń) przechodzą na własność Wynajmującego bez odrębnego obowiązku zapłaty Najemcy jakichkolwiek kwot chyba, że Wynajmujący (wedle własnego wyboru) zażąda od Najemcy przywrócenia

[2] Kwota określona zostanie jako różnica pomiędzy stawką czynszu brutto i wpłaconym wadium.

wynajmowanej powierzchni do stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Najemcy, na co Najemca wyraża zgodę.

10. W przypadku niedotrzymania przez Najemcę terminu, o którym mowa w ust. 6 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.
11. W przypadku rozwiązania umowy Strony podpiszą protokół określający stan wynajmowanej powierzchni po zakończeniu najmu zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 3 do Umowy.

§ 8

1. Strony ustalają, że osobami odpowiedzialnymi za realizację Umowy będą po stronie:
   a) Wynajmującego: **Grzegorz Rozmus**, , tel. 12 424 73 00, e-mail: 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.

§ 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 4 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 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 4 – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych.

§ 10

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
3. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej Umowy mają zastosowanie przepisy prawa polskiego, w szczególności Kodeksu cywilnego.
4. Strony Umowy będą rozwiązywały spory dotyczące niniejszej Umowy lub jej interpretacji na drodze polubownej.
5. 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 Szpitala Uniwersyteckiego.

§ 11

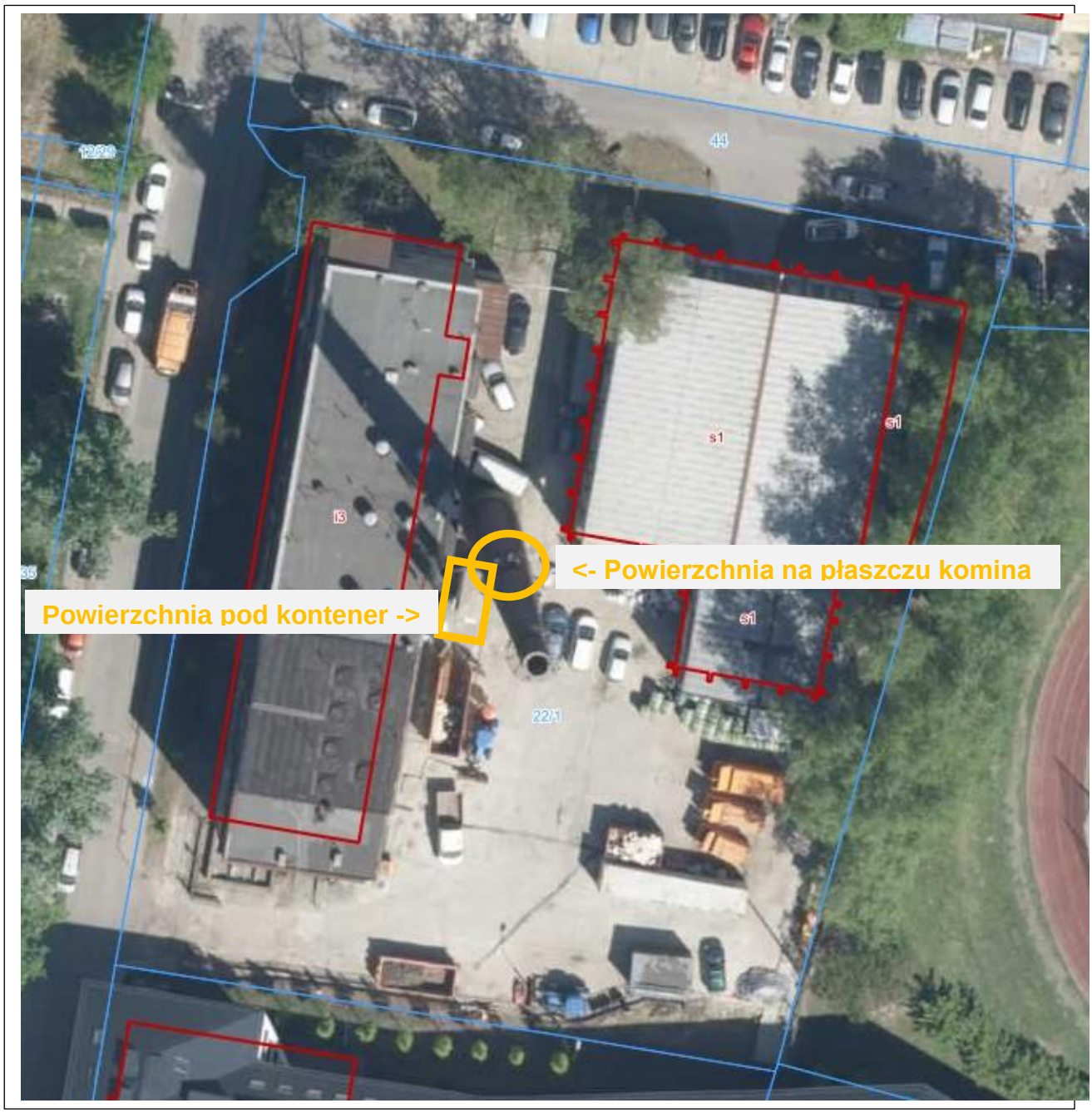
Umowa została sporządzona **w dwóch** jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

SZPITAL UNIWERSYTECKI:
(WYNAJMUJĄCY)

NAJEMCA:

Załącznik nr 1 do Umowy nr rej. SU DOP ……./…….

Lokalizacja przedmiotu najmu:



https://mapy.geoportal.gov.pl

Załącznik nr 2 do Umowy nr rej. SU DOP ……./…….

Opis urządzeń zainstalowanych w przedmiocie najmu[3]

[3] W załączniku nr 2 przedstawiony powinien być opis urządzeń zainstalowanych w przedmiocie najmu przez Najemcę wraz z rysunkami/zdjęciami.

Załącznik nr 3 do Umowy nr rej. SU DOP ……./2026

PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA

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 przyłącza elektrycznego): …….…….

……...

……...

Wskazanie sublicznika: ……na dzień:.……...

……...

Uwagi:

……...

……...

Przekazujący: **Odbierający:**

Załącznik nr 4

do Umowy nr rej. 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 przetwarzanych w celach wskazanych w pkt. 3a) niniejszej Klauzuli jest Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Szpital Uniwersytecki w Krakowie (zwany dalej „Szpitalem"), adres: ul. Marii Orwid 11, 30-688 Kraków, telefon 12 400 10 00, e-mail: info@su.krakow.pl.
   Administratorem Pani/Pana danych przetwarzanych w celu wskazanym w pkt. 3b) niniejszej Klauzuli jest Dyrektor Szpitala jako Kierownik jednostki sektora finansów publicznych, w zakresie informacji o umowie zamieszczonych przez niego w Centralnym Rejestrze Umów Jednostek Sektora Finansów Publicznych, zgodnie z art. 34b ust. 9 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (zwanej dalej „ustawą o finansach publicznych").

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:**
   a) Szpital może przetwarzać Pani/Pana dane w następujących celach:
      1) 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;
      2) wynikających z uzasadnionych interesów prawnych obejmujących realizację umowy z Kontrahentem w myśl art. 6 ust. 1 lit. f) RODO - w przypadku osoby wskazanej przez Kontrahenta w związku z realizacją umowy;
      3) 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;
      4) wynikających z uzasadnionych interesów prawnych obejmujących ustalenie, dochodzenie lub obronę ewentualnych roszczeń z tytułu realizacji umowy, w myśl art. 6 ust. 1 lit. f) RODO;
      5) 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;
   b) W przypadku, gdy jako osoba fizyczna jest Pani/Pan stroną umowy zawartej ze Szpitalem, Pani/Pana dane osobowe mogą być przetwarzane w celu wypełnienia obowiązków prawnych Kierownika jednostki sektora finansów publicznych dotyczących wprowadzania i aktualizacji w Centralnym Rejestrze Umów Jednostek Sektora Finansów Publicznych (dalej jako „Centralny Rejestr Umów JSFP") informacji o umowie zawartej przez jednostkę sektora finansów publicznych lub na jej rzecz - na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) RODO w zw. z art. 34a ustawy o finansach publicznych oraz Rozporządzeniem Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 30 marca 2026 r. w sprawie Centralnego Rejestru Umów Jednostek Sektora Finansów Publicznych.

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, stanowisko, miejsce pracy, dane kontaktowe oraz inne dane niezbędne w związku z realizacją umowy.

5. Informacje o kategoriach odbiorców danych osobowych:

a) 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.

b) W przypadku wskazanym w pkt. 3b) niniejszej Klauzuli:
- Odrębnym administratorem danych w zakresie, w jakim jest to niezbędne do zapewnienia funkcjonowania systemu teleinformatycznego, w którym jest prowadzony Centralny Rejestr Umów JSFP, jest Minister Finansów, zgodnie z art. 34b ust. 8 ustawy o finansach publicznych,
- Centralny Rejestr Umów JSFP jest jawny, w wyniku czego Pani/Pana dane osobowe będą powszechnie dostępne.

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.
W zakresie wskazanym w pkt 3b) niniejszej Klauzuli, informacje o umowie są usuwane z Centralnego Rejestru Umów JSFP po upływie pięciu lat, licząc od końca roku, w którym umowa przestała obowiązywać, zgodnie z art. 34b ust. 6 ustawy o finansach publicznych.

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.