

Załącznik nr 2

do Ogłoszenia z dnia 22.09.2026 r.
na wynajem powierzchni pod automaty vendingowe

PROJEKT UMOWY NAJMU POWIERZCHNI POD AUTOMATY VENDINGOWE

zawarta w dniu 2026 r. w Szamotułach pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Szamotułach, z siedzibą przy ul. Sukienniczej 13, 64-500 Szamotuly, wpisanym do Rejestru Stowarzyszeń, Innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji oraz Samodzielnych Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000002598, NIP 787-18-07-873, REGON 000553822,

reprezentowanym przez:

p.o. Dyrektora SPZOZ w Szamotułach – Szymona Anioła

zwanym dalej „Wynajmującym”,

a

.....
z siedzibą

NIP REGON

KRS/CEIDG

reprezentowanym przez:

.....
zwanym dalej „Najemcą”,

łącznie zwanymi dalej „Stronami”.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania powierzchnię przeznaczoną do ustawienia automatów vendingowych w budynkach Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Szamotułach.
2. Przedmiot najmu obejmuje powierzchnię niezbędną do ustawienia:
 - a) dwóch automatów do napojów gorących,
 - b) dwóch automatów do napojów zimnych,
 - c) dwóch automatów z przekąskami,wraz z ewentualną zabudową meblową.

3. Ostateczna powierzchnia najmu zostanie ustalona po ustawieniu urządzeń i będzie stanowiła podstawę naliczania czynszu.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo wskazania miejsca ustawienia automatów oraz ich rozmieszczenia z uwzględnieniem organizacji pracy Szpitala.
5. W przypadku konieczności przeprowadzenia remontów, modernizacji lub zmian organizacyjnych Wynajmujący może wskazać Najemcy inną lokalizację automatów na terenie swojej nieruchomości. Zmiana lokalizacji nie stanowi zmiany niniejszej umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu.
6. Najemca oświadcza, że posiada wiedzę oraz doświadczenie niezbędne do prowadzenia działalności będącej przedmiotem niniejszej umowy.

§ 2

Czynsz i zasady rozliczeń

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty miesięcznego czynszu najmu w wysokości wynikającej z zaoferowanej stawki:

..... **zł netto za 1 m² powierzchni miesięcznie**

przy czym powierzchnia zostanie określona protokołem przekazania.
2. Do czynszu zostanie doliczony podatek VAT według obowiązującej stawki.
3. Czynsz płatny będzie miesięcznie z góry, na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT, w terminie **14 dni** od dnia jej doręczenia, na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na fakturze.
4. Za dzień zapłaty uznaje się dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
5. Niezależnie od czynszu najmu Najemca zobowiązany jest do uiszczania corocznego ryczałtu z tytułu zużycia energii elektrycznej oraz wody, którego wysokość zostanie określona w oparciu o kalkulację kosztów sporządzoną przez Wynajmującego, powiększonego o podatek VAT według obowiązującej stawki.
6. Ryczałt, o którym mowa w ust. 5, płatny będzie na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
7. Czynsz podlega corocznej waloryzacji począwszy od dnia **1 stycznia 2027 r.**, zgodnie ze wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za poprzedni rok kalendarzowy.

8. Waloryzacja następuje automatycznie i nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.
9. Jeżeli wskaźnik, o którym mowa w ust. 7, będzie ujemny, czynsz pozostaje na dotychczasowym poziomie.
10. W przypadku rozpoczęcia lub zakończenia najmu w trakcie miesiąca czynsz zostanie naliczony proporcjonalnie do liczby dni obowiązywania umowy.
11. W przypadku prowadzenia przez Wynajmującego robót budowlanych lub modernizacyjnych ograniczających możliwość korzystania z automatów Najemca może wystąpić z pisemnym wnioskiem o odpowiednie obniżenie czynszu za okres występowania utrudnień.

§ 3

Obowiązki Wynajmującego

1. Wynajmujący zapewni możliwość korzystania z instalacji elektrycznej oraz wodociągowej niezbędnej do funkcjonowania automatów.
2. Wynajmujący zapewni Najemcy dostęp do automatów w celu wykonywania czynności serwisowych, konserwacyjnych oraz uzupełniania asortymentu.
3. Wynajmujący będzie niezwłocznie informował Najemcę o stwierdzonych awariach lub nieprawidłowościach w funkcjonowaniu automatów.
4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez osoby trzecie ani za utracone korzyści Najemcy, z wyjątkiem szkód powstałych z winy umyślnej Wynajmującego.

§ 4

Obowiązki Najemcy

1. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać przedmiot najmu wyłącznie zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Najemca zobowiązuje się do:
 - a) ustawienia automatów na własny koszt;
 - b) jeżeli ze względu na sposób ustawienia automatów lub wymagania Wynajmującego będzie to konieczne, Najemca zobowiązany jest do wykonania estetycznej zabudowy automatów

wraz z pojemnikiem na odpady oraz blatem roboczym o wymiarach co najmniej 40×40 cm. W przypadku wykonania zabudowy do oferty należy dołączyć jej projekt.

- c) utrzymywania automatów w należytych stanie technicznym, sanitarnym i estetycznym;
 - d) bieżącego uzupełniania asortymentu;
 - e) oferowania produktów spełniających wymagania określone w obowiązujących przepisach prawa żywnościowego, posiadających aktualny termin przydatności do spożycia oraz przechowywanych i oferowanych w warunkach zgodnych z wymaganiami producenta i obowiązującymi przepisami prawa;
 - f) utrzymywania czystości wokół automatów oraz opróżniania pojemników na odpady;
 - g) zapewnienia możliwości dokonywania płatności bezgotówkowych przez cały okres obowiązywania umowy;
 - h) w przypadku wystąpienia awarii Najemca zobowiązany jest do podjęcia działań serwisowych niezwłocznie po otrzymaniu zgłoszenia oraz usunięcia awarii w terminie nie dłuższym niż 24 godziny od chwili jej zgłoszenia. Jeżeli usunięcie awarii w tym terminie nie jest możliwe, Najemca zobowiązany jest w terminie nie dłuższym niż 24 godziny od zgłoszenia awarii zapewnić automat zastępczy,
 - i) wykonywania wszelkich napraw i konserwacji urządzeń na własny koszt;
 - j) przestrzegania obowiązujących przepisów sanitarnych, przeciwpożarowych, BHP oraz innych przepisów dotyczących prowadzonej działalności;
 - k) niezwłocznego wycofywania ze sprzedaży produktów objętych decyzją właściwych organów o ich wycofaniu z obrotu lub innych produktów, których sprzedaż mogłaby zagrażać bezpieczeństwu konsumentów.
3. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość sprzedawanych produktów oraz bezpieczeństwo użytkowania automatów.
 4. Najemca zobowiązuje się posiadać przez cały okres obowiązywania umowy ważne ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej.
 5. Najemca nie może oddać przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
 6. Wszelkie adaptacje lub zmiany dotyczące automatów i ich zabudowy wymagają uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

7. Najemca zobowiązuje się do oferowania asortymentu zgodnego z wymaganiami określonymi w pkt X Ogłoszenia, stanowiącego integralną część postępowania i niniejszej umowy.

§ 5

Odpowiedzialność Stron

1. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za stan techniczny automatów vendingowych, ich prawidłowe funkcjonowanie oraz bezpieczeństwo użytkowania.
2. Najemca odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone Wynajmującemu lub osobom trzecim w związku z eksploatacją automatów, chyba że szkoda powstała wyłącznie z winy Wynajmującego.
3. Najemca ponosi odpowiedzialność za jakość, bezpieczeństwo oraz termin przydatności do spożycia oferowanych produktów.
4. Najemca zobowiązuje się usuwać wszelkie awarie urządzeń oraz zgłoszone nieprawidłowości w terminie określonym w § 4 ust. 2 lit. h niniejszej umowy.
5. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za utracone korzyści Najemcy wynikające z czasowego ograniczenia możliwości korzystania z automatów spowodowanego awarią instalacji, przerwą w dostawie energii elektrycznej lub wody, prowadzonymi pracami remontowymi albo innymi okolicznościami niezależnymi od Wynajmującego.
6. W przypadku planowanych prac remontowych lub modernizacyjnych Wynajmujący poinformuje Najemcę z odpowiednim wyprzedzeniem, o ile będzie to możliwe.

§ 6

Czas trwania umowy

1. **Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia do dnia**
2. Umowa może zostać rozwiązana przed upływem okresu, na jaki została zawarta, za porozumieniem Stron wyrażonym w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Najemca:
 - a) wykorzystuje przedmiot najmu niezgodnie z jego przeznaczeniem;
 - b) oddał przedmiot najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania bez zgody Wynajmującego;

c) zalega z zapłatą czynszu lub ryczałtu, o którym mowa w § 2 ust. 5, za okres przekraczający 30 dni, pomimo uprzedniego pisemnego wezwania do zapłaty i wyznaczenia dodatkowego 14-dniowego terminu;

d) narusza przepisy sanitarne, przeciwpożarowe lub przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy;

e) pomimo pisemnego wezwania nie usuwa stwierdzonych naruszeń postanowień umowy.

4. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy Najemca zobowiązuje się usunąć wszystkie automaty vendingowe, zabudowę oraz inne elementy stanowiące jego własność w terminie 7 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia umowy oraz przekazać zajmowaną powierzchnię Wynajmującemu w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia wynikającego z prawidłowej eksploatacji. W przypadku niewykonania tego obowiązku Wynajmujący może usunąć pozostawione elementy na koszt i ryzyko Najemcy.

5. Najemca może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 2-tygodniowego okresu wypowiedzenia, pod warunkiem złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu w terminie pierwszych 3 miesięcy od dnia zawarcia umowy. Wypowiedzenie to nie rodzi po stronie Najemcy obowiązku zapłaty kar umownych ani innych opłat z tego tytułu.

§ 7

Kary umowne

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania postanowień niniejszej umowy Wynajmujący ma prawo naliczyć Najemcy kary umowne:

a) 200,00 zł za **każdy dzień zwłoki** w usunięciu awarii po upływie terminu określonego w § 4 ust. 2 lit. h.;

b) 200,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w usunięciu stwierdzonych nieprawidłowości dotyczących utrzymania czystości lub stanu sanitarnego automatów, pomimo pisemnego wezwania;

c) 300,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w usunięciu automatów po upływie terminu określonego w § 6 ust. 4.

2. Zapłata kar umownych nie wyłącza prawa Wynajmującego do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego, jeżeli wysokość poniesionej szkody przewyższa wartość naliczonych kar umownych.

3. Wynajmujący może potrącić należne kary umowne z wierzytelności przysługujących Najemcy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

4. Wynajmujący ma prawo w każdym czasie przeprowadzić kontrolę stanu technicznego, sanitarnego oraz estetycznego automatów.
5. Na każde żądanie Wynajmującego lub uprawnionych organów kontroli Najemca zobowiązuje się udostępnić dokumentację dotyczącą sprzedawanych produktów, w szczególności:
 - a) atesty i certyfikaty;
 - b) deklaracje zgodności;
 - c) karty charakterystyki (jeżeli są wymagane);
 - d) dokumenty potwierdzające pochodzenie produktów;
 - e) dokumenty potwierdzające terminy przydatności do spożycia;
 - f) dokumenty wymagane przepisami prawa żywnościowego.
6. Zabrania się sprzedaży napojów alkoholowych, wyrobów tytoniowych, papierosów elektronicznych, środków psychoaktywnych oraz innych produktów, których sprzedaż jest sprzeczna z charakterem działalności SPZOZ.
7. Najemca odpowiada za wszelkie uszkodzenia ścian, posadzek, instalacji oraz infrastruktury powstałe podczas montażu i eksploatacji.

§ 8

Siła wyższa

1. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, jeżeli jest ono następstwem działania siły wyższej.
2. Przez siłę wyższą rozumie się zdarzenia zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia i niemożliwe do zapobieżenia, w szczególności: klęski żywiołowe, pożary, powodzie, długotrwałe przerwy w dostawie energii elektrycznej, działania organów administracji publicznej oraz inne zdarzenia o podobnym charakterze.
3. Strona powołująca się na wystąpienie siły wyższej zobowiązana jest niezwłocznie poinformować o tym drugą Stronę.

§ 9

Ochrona danych osobowych

1. Administratorem danych osobowych przetwarzanych w związku z realizacją niniejszej umowy jest Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Szamotulach z siedzibą przy ul. Sukienniczej 13, 64-500 Szamotuly.
2. Dane osobowe będą przetwarzane wyłącznie w celu zawarcia i realizacji niniejszej umowy oraz wypełnienia obowiązków wynikających z obowiązujących przepisów prawa.
3. Szczegółowe informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych dostępne są na stronie internetowej SPZOZ w Szamotulach oraz w jego siedzibie.

§ 10

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem przypadków wyraźnie przewidzianych w niniejszej umowie.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy:
 - a) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny,
 - b) ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej,
 - c) inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
3. Ewentualne spory wynikłe na tle wykonywania niniejszej umowy Strony będą starały się rozstrzygać polubownie, a w przypadku braku porozumienia właściwy będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
5. **Integralną część niniejszej umowy stanowią:**
 - a) Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy;
 - b) Załącznik nr 3 – Oświadczenie Najemcy o niezaleganiu z opłacaniem podatków oraz składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne (złożone w postępowaniu);
 - c) Załącznik nr 4 – Protokół przekazania powierzchni;
 - d) Załącznik nr 5 – Protokół zdawczo-odbiorczy po zakończeniu najmu;
 - e) Projekt zabudowy automatów vendingowych (jeżeli został złożony wraz z ofertą).

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

.....

.....

Umowę zawarto w Szamotułach w dniu 2026 r.