

UMOWA nr \_\_\_\_\_

zawarta w dniu ..... w Warszawie pomiędzy:

Uniwersyteckim Centrum Klinicznym Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego, ul. Banacha 1a, 02 – 097 Warszawa wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz publicznych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000073036, NIP 5220002529 REGON 000288975, zwanym dalej „Wydierżawiającym”

reprezentowanym przez:

Annę Łukasik – Dyrektora UCK WUM,

a

\_\_\_\_\_ z siedzibą w \_\_\_\_\_  
wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr  
\_\_\_\_\_, posiadającym NIP \_\_\_\_\_ oraz REGON  
\_\_\_\_\_, reprezentowanym przez:

\_\_\_\_\_ zwanym dalej „Dzierżawcą”

o następującej treści:

#### § 1.

Przedmiot dzierżawy zlokalizowany jest w budynku przy ul. Stefana Banacha 1a oraz przy ul. Żwirki i Wigury 63a w Warszawie. Wydierżawiający oświadcza, że jest upoważniony do dysponowania tym budynkiem w zakresie niezbędnym do wykonywania postanowień niniejszej umowy.

#### § 2.

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę powierzchnię o łącznej powierzchni ..... m<sup>2</sup> w budynkach, o którym mowa w § 1 wyłącznie w celu zainstalowania przez Dzierżawcę automatów vendingowych w konfiguracji samoobsługowych automatów do gorących napojów, zimnych napojów, przekąsek oraz kanapek w zabudowie dostosowanej do wnętrza budynku.nml;
2. Automaty zostaną zainstalowane w miejscu wyznaczonym przez Wydierżawiającego i nie mogą być przenoszone w inne miejsce bez pisemnej jego zgody.
3. Lokalizacja automatów zgodnie z załącznikiem nr 1 do umowy.
4. Jakakolwiek zmiana wykorzystania przedmiotu dzierżawy bez pisemnej zgody Wydierżawiającego, poczytana będzie jako rażące naruszenie warunków umowy i stanowić będzie podstawę do jej rozwiązania bez wypowiedzenia z winy Dzierżawcy.
5. Dzierżawca nie może przedmiotu dzierżawy oddać w całości lub części osobie trzeciej w najem, dzierżawę albo do bezpłatnego używania.
6. Dzierżawca zobowiązuje się do zainstalowania energooszczędnych automatów vendingowych, spełniających wymogi polskich norm bezpieczeństwa oraz przepisów sanitarnych.

### § 3.

1. Z tytułu dzierżawy powierzchni pod automaty vendingowe, Dzierżawca będzie płacił na rzecz Wydierżawiającego miesięczny czynsz w wysokości \_\_\_\_\_ zł netto, powiększony o należny podatek VAT obowiązujący w dniu wystawienia faktury.
2. Wymiar miesięcznych opłat czynszu będzie aktualizowany przez Wydierżawiającego w terminie do 30 stycznia każdego roku o wskaźnik inflacji publikowany przez GUS.
3. Czynsz dzierżawy powiększony o podatek od towarów i usług VAT, w wysokości obowiązującej w dacie wystawienia faktury, Dzierżawca regulować będzie przelewem na konto \_\_\_\_\_ bankowe \_\_\_\_\_ Wydierżawiającego: \_\_\_\_\_, w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury. Datą zapłaty jest data wpływu środków na konto Wydierżawiającego.
4. W przypadku nieterminowej zapłaty należności Wydierżawiający naliczy Dzierżawcy odsetki ustawowe.

### § 4.

1. Wydierżawiający wyda przedmiot dzierżawy Dzierżawcy, na co strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy.
2. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w dniu \_\_\_\_\_ 2021r. po uprzednim wpłaceniu przez Dzierżawcę kaucji w wysokości dwumiesięcznego czynszu dzierżawnego.
3. Kaucja stanowi zabezpieczenie prawidłowego wykonania umowy oraz podlega zwrotowi w chwili rozwiązania umowy z wyłączeniem sytuacji, gdy umowa zostanie rozwiązana z winy Dzierżawcy.

### § 5.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:
  - a. zaopatrywania automatów vendingowych w artykuły spożywcze we własnym zakresie i na własny koszt,
  - b. sprzedaży towarów z zachowaniem przewidzianych przepisami wymogów w tym zakresie takich jak atest sanitarny, aktualny termin ważności,
  - c. Zapewnienia asortymentu nie objętego zakazem obrotu w placówkach Służby Zdrowia tj. alkohol, wyroby tytoniowe oraz produkty powodujące lub mogące powodować działanie podobne do substancji psychotropowych lub odurzających w szczególności tzw. dopalaczami.
  - d. przestrzegania obowiązujących przepisów ppoż. i bhp,
  - e. utrzymania czystości i porządku wokół zainstalowanego automatu, a także pod automatami (sprzątanie powierzchni pod automatami minimum raz na kwartał),
  - f. do dezynfekcji automatów vendingowych nie rzadziej niż raz na kwartał,
  - g. utrzymania zainstalowanych automatów vendingowych w należyтым porządku i sprawności technicznej,
  - h. zapewnienia kosza do segregacji na odpady w pobliżu każdego automatu przez cały okres obowiązywania umowy,
  - i. pokrycia w pełnej wysokości wszelkich szkód i zniszczeń powstałych z jego winy w całym okresie trwania dzierżawy,

- j. po okresie obowiązywania umowy lub z chwilą jej rozwiązania, przekazać przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym, na co strony sporządzą protokół,
  - k. ubezpieczenia na czas trwania niniejszej umowy na własny koszt swojej działalności od odpowiedzialności cywilnej, nieszczęśliwych wypadków i zdarzeń losowych,
  - l. montażu automatów wraz z niezbędnymi instalacjami,
  - m. wyposażenia wszystkich automatów z napojami i przekąskami w informację o serwisie (napis powinien być w widocznym miejscu, ma być czytelny, oraz informować klientów, co robić i jak postępować w przypadku: nie wydania asortymentu, nie wydania reszty itp.).
  - n. przestrzegania przepisów administracyjno-porządkowych obowiązujących na terenie szpitala.
2. Dzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z montażem, konserwacją, utrzymaniem i naprawą automatów vendingowych.
  3. Dzierżawca oświadcza, że personel odpowiedzialny za uzupełnianie asortymentu posiada aktualne badania sanitarno-epidemiologiczne.
  4. Dzierżawca odpowiada za przeciwpożarowe i przeciwporażeniowe zabezpieczenie automatów vendingowych.

#### § 6.

Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne uszkodzenia, kradzieże lub włamania do automatów vendingowych.

#### § 7.

W przypadku wystąpienia awarii automatu, uniemożliwiającej jego sprawne funkcjonowanie, Dzierżawca zobowiązuje się do usunięcia awarii w terminie 72 godzin.

#### § 8.

Wydzierżawiającemu przysługuje prawo do dokonywania bieżącej kontroli wykonania przez Dzierżawcę obowiązków wynikających z umowy.

#### § 9.

1. Umowa zostaje zawarta na okres 36 miesięcy od chwili protokolarnego przekazania przedmiotu dzierżawy z możliwością przedłużenia, nie dłużej niż na okres 60 miesięcy.
2. Wydzierżawiający jest uprawniony do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca:
  - a. zalega z należnymi opłatami za czynsz za dwa pełne okresy płatności,
  - b. dopuszcza się rażącego naruszenia postanowień niniejszej umowy i mimo wyznaczonego terminu nie podejmuje odpowiedniego działania w celu usunięcia stanu niezgodnego z umową,
  - c. używa dzierżawionej powierzchni w sposób sprzeczny z umową,
  - d. dokonał zabudowy wydzierżawianej powierzchni bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego,

3. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2, Dzierżawca zobowiązany jest wydać przedmiot dzierżawy w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego.
4. W przypadku rozwiązania umowy z winy Dzierżawcy kaucja (w wysokości dwumiesięcznego czynszu dzierżawnego), o której mowa w § 4 ust. 2 umowy zostanie zatrzymana przez Wydierżawiającego.
5. W czasie trwania umowy każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.

#### § 10.

1. Z chwilą upływu terminu na jaki umowa została zawarta lub terminu wypowiedzenia albo terminu rozwiązania umowy, dalsze korzystanie z przedmiotu umowy wymaga podpisania umowy najmu lub wyrażenia na piśmie zgody Wynajmującego na korzystanie z przedmiotu umowy na dotychczasowych zasadach. Inicjatywa uzyskania stosownej umowy lub zgody spoczywa na Dzierżawcy. Inna niż pisemna forma korzystania z przedmiotu umowy uważana będzie za korzystanie bezumowne.
2. Wydierżawiający przewiduje możliwość zwiększenia lub zmniejszenia ilości dzierżawionej powierzchni pod automaty vendingowe, tj. zwiększenie lub zmniejszenie ilości posadowionych automatów. Zwiększenie takie może nastąpić po podpisaniu przez obie strony odpowiedniego aneksu
3. Za bezumowne korzystanie z przedmiotu umowy naliczana będzie comiesięczna opłata w wysokości 200% dotychczasowego czynszu za każdy rozpoczęty miesiąc.

#### § 11.

Zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 12.

Spory wynikłe ze stosowania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla Wydierżawiającego.

#### § 13.

W sprawach nie uregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 14.

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

Dzierżawca

Wydierżawiający



Signed by /  
Podpisano przez:

Katarzyna Sobala

Date / Data:  
2021-04-29  
09:42