

## UMOWA Nr AG.....

zawarta w dniu złożenia podpisu przez ostatnią ze Stron w Szczecinie, pomiędzy:

**Uniwersyteckim Szpitalem Klinicznym nr 1 im prof. Tadeusza Sokołowskiego PUM w Szczecinie**, z siedzibą: 71-252 Szczecin, ul. Unii Lubelskiej 1, ujawnionym w rejestrze stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej prowadzonym przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego za nr KRS 0000009581, NIP: 852-22-11-119, REGON: 000288892, reprezentowanym przez:

– .....

zwanym dalej „**Wynajmującym**”

a:

.....

reprezentowaną przez:

-

Zwaną/ym dalej „**Najemcą**”

w wyniku rozstrzygnięcia postępowania, przeprowadzonego w trybie zapytania ofertowego, na najem powierzchni w obiektach USK - 1 zlokalizowanych przy ul. Unii Lubelskiej 1 w Szczecinie oraz przy ul. Siedleckiej 2 w Policach, z przeznaczeniem pod dystrybucję posiłków gotowych., pomiędzy stronami zawarta została umowa o następującej treści:

### §1

1. Przedmiotem umowy jest najem części powierzchni użytkowej ciągów komunikacyjnych na terenie obiektów Wynajmującego, zgodnie z ofertą Najemcy stanowiącą Załącznik **Nr 1** do umowy
2. Wynajmowana powierzchnia wielkości 3m<sup>2</sup> wykorzystana zostanie przez Najemcę wyłącznie w celu dystrybucji posiłków gotowych, przygotowywanych w zakładzie produkcyjnym spełniającym wymogi epidemiologiczno-sanitarne i wszystkie wymogi wynikające z obowiązujących przepisów prawa. Dystrybuowane posiłki muszą być szczelnie zamknięte,

niewymagające kontaktu z żywnością na etapie ich wydawania. Pełną odpowiedzialność za dystrybucję posiłków oraz ich stan, jakość i bezpieczeństwo ponosi Najemca.

3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za jakość, bezpieczeństwo, przydatność do spożycia oraz skutki spożycia posiłków dystrybuowanych przez Najemcę, ani za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z prowadzoną działalnością Najemcy.
4. Lokalizacja powierzchni będącej przedmiotem umowy najmu wskazana w załączniku nr 2 do umowy, zostanie udostępniona Najemcy w następujących godzinach:
  - 1). .....
  - 2). .....
  - 3). .....
5. Najemca potwierdza, że wynajmowana powierzchnia znajduje się w stanie przydatnym do umówionego użytku. Najemca zobowiązany jest do dystrybucji posiłków z zakładów żywienia zbiorowego spełniających wymogi prawa w szczególności:
  - Ustawa z dnia 25 sierpnia 2006r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia (Dz.U. z 2023 r. poz. 1448 )
  - Rozporządzenie (WE) nr 853/2004 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 29 kwietnia 2004 r. w sprawie higieny środków spożywczych (Dz.Urz.UE.L 2004 Nr 139, str. 1 )
  - Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 29 maja 2007 r. w sprawie wzorów dokumentów dotyczących rejestracji i zatwierdzania zakładów produkujących lub wprowadzających do obrotu żywność podlegających urzędowej kontroli Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz.U. 2007 Nr 106, poz. 730)
  - Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 11 października 2019 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wzorów dokumentów dotyczących rejestracji i zatwierdzania

zakładów produkujących lub wprowadzających do obrotu żywność podlegających urzędowej kontroli Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz.U. 2019 poz. 2097)

oraz wszelkich przepisów wprowadzonych w trakcie trwania niniejszej umowy

6. Najemca zobowiązany jest do zgłoszenia odpowiedniemu Inspektoratowi Sanitarnemu faktu prowadzenia dystrybucji na terenie USK-1. Najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność za brak wymaganych zgłoszeń lub decyzji oraz skutki z tym związane.
7. Najemca zobowiązany jest na koszt własny usuwać odpady komunalne powstałe w czasie dystrybucji posiłków.
8. Najemca zobowiązany jest prowadzić sprzedaż posiłków gotowych w opakowaniach uniemożliwiających bezpośredni dostęp osobom nieuprawnionym do produktu spożywczego.
9. W obszarze najmu dopuszcza się wyłącznie obrót produktami w opakowaniach szczelnie zamkniętych. Obowiązuje całkowity zakaz bezpośredniego kontaktu z żywnością. Najemca w obszarze najmu nie może porcjować, pakować ani rozdzielać towaru na mniejsze porcje.
10. Wszelką odpowiedzialność za jakość oraz zdatność do spożycia posiłków ponosi Najemca.
11. Najemca ma prawo wjechać na teren Szpitala i zająć wskazane miejsce postojowe najwcześniej 15 minut przed godziną rozpoczęcia sprzedaży.
12. Najemca zobowiązany jest do opuszczenia terenu Szpitala w ciągu 15 minut od zakończenia czasu dystrybucji posiłków wskazanego w umowie.
13. Najemca w trakcie trwania umowy jest zobowiązany dostarczyć Wynajmującemu na jego wezwanie dokumenty potwierdzające spełnianie przepisów obowiązujących producenta i dystrybutora posiłków gotowych.
14. Najemca w trakcie trwania niniejszej umowy zobowiązany jest przestrzegać zasad obowiązujących na terenie Szpitala, wynikających z ogólnych przepisów prawa, zarządzeń oraz regulaminów USK-1.
15. Najemca zobowiązany jest realizować dostawy do przedmiotu najmu zgodnie ze wskazaną trasą oraz przestrzegać wszelki ustaleń z Wynajmującym. Szpital zastrzega sobie możliwość zmiany miejsca przeznaczonego do wynajmu, organizacji trasy dostawy, oraz zmiany lokalizacji miejsca wskazanego Najemcy do pozostawienia auta na czas realizacji sprzedaży posiłków gotowych na terenie USK-1 w trakcie trwania umowy.

## §2

1. Z tytułu najmu Najemca zapłaci Wynajmującemu miesięcznie opłatę w wysokości ..... (słownie: ..... ) zgodnie z ofertą z dnia.... stanowiącą załącznik nr... do przedmiotowej umowy.
2. Kwota opłaty wskazana w ust. 1 jest kwotą netto i powiększona zostanie o należny w dniu wystawienia faktury podatek od towarów i usług (VAT).
3. Czynsz płatny jest w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Najemcę faktury VAT, przelewem na rachunek bankowy wskazany w fakturze.
4. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
5. Wynajmujący ma prawo do naliczenia odsetek w wysokości ustawowej w przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu.

6. Wynajmujący ma prawo do corocznej waloryzacji czynszu, o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy.
7. Waloryzacja następuje jednostronnie, na podstawie pisemnego zawiadomienia Wynajmującego i nie stanowi zmiany umowy. Zmiana wysokości czynszu obowiązuje od miesiąca następującego po doręczeniu zawiadomienia.

### §3

1. Umowa zawarta jest na czas określony od dnia ..... r. do dnia ..... r.
2. Każda ze stron może rozwiązać umowę z ważnych przyczyn, a w przypadku Wynajmującego uprawnienie to będzie przysługiwać również z innych przyczyn, związanych z realizacją działań statutowych Wynajmującego, z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w którym upływa okres wypowiedzenia.
3. W przypadku stwierdzenia zagrożenia dla zdrowia lub życia ludzi albo naruszenia przepisów sanitarnych Wynajmujący ma prawo do natychmiastowego rozwiązania umowy, bez prawa do odszkodowania.
4. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Najemca:
  - a) pozostaje w zwłoce z zapłatą czynszu za dwa okresy płatności,
  - b) korzysta z wynajmowanej powierzchni w sposób niezgodny z przeznaczeniem,

### §4

1. W przypadku braku realizowania lub nienależytego realizowania postanowień niniejszej umowy, Wynajmujący ma prawo obciążyć Najemcę następującymi karami umownymi:
  - 1) Sprzedaż posiłków poza wskazanym miejscem – 200 zł za każdy stwierdzony przypadek;
  - 2) za brak utrzymania czystości w otoczeniu - 100,00 zł (słownie złotych: sto 00/100) za każdy stwierdzony przypadek;
  - 3) pozostawienie pojazdu w miejscu innym niż wskazane podczas zawierania umowy – 200,00 zł za każdy stwierdzony przypadek
  - 4) korzystania z miejsca postojowego na terenie Szpitala poza wskazanymi w umowie ramami czasowymi – 100,00 zł za każdą rozpoczętą godzinę bezumownego korzystania z miejsca postojowego
  - 5) palenie wyrobów tytoniowych przez pracowników/przedstawicieli Najemcy – 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek .

### § 5

W przypadku pojawienia się przedstawiciela firmy i prowadzenia sprzedaży poza terminem obowiązywania umowy Wynajmujący obciąży Najemcę opłatą za bezumowne korzystanie z

przedmiotu najmu ( lub innej powierzchni ) w wysokości trzykrotności stawki czynszu, określonej na podstawie §2 ust. 1 umowy.

#### §6

1. W celu zabezpieczenia pokrycia należności służących Wynajmującemu z tytułu najmu oraz świadczeń dodatkowych, kar umownych oraz ewentualnych szkód w obrębie najmowanych powierzchni przekraczających zakres zwyczajnego ich używania Najemca wniesie kaucję w wysokości dwumiesięcznego czynszu.
2. Kaucja nie podlega oprocentowaniu i podlega zwrotowi Najemcy w terminie miesiąca po zdaniu przedmiotu najmu i rozliczeniu ostatniego kosztu powstałego w toku korzystania przez Najemcę z przedmiotu najmu.
3. Z powyższej kaucji Wynajmującemu przysługuje prawo potrącenia zaległego i bieżącego czynszu oraz należnych opłat, świadczeń i odszkodowań. Najemca powinien uzupełnić kwotę kaucji w ciągu 7 dni od otrzymania zawiadomienia od Wynajmującego.

#### §7

1. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody spowodowane w związku z prowadzoną działalnością, w tym przez jego pracowników/przedstawicieli.
2. Najemca zobowiązuje się do utrzymywania stanowiska dystrybucji w należyтым stanie sanitarno-epidemiologicznym.
3. Najemca zapewni we własnym zakresie stół rozkładany/stoliki rozkładane o powierzchni łącznej nie większej niż 2,5 m<sup>2</sup> ponosząc jednocześnie odpowiedzialność za ich zgodność z obowiązującymi przepisami oraz wymogami sanitarnymi i higienicznymi..
4. Najemca zobowiązany jest przestrzegać zasad bezpieczeństwa, w tym szczególnie nie pozostawiać elementów niskich zwiększających ryzyko potknięcia i upadku osób przebywających na terenie Szpitala.

#### § 8

1. Najemca nie ma prawa, bez pisemnej zgody Wynajmującego, podnajmowania wynajmowanych powierzchni osobom trzecim.
2. Najemca nie ma prawa, bez pisemnej zgody Wynajmującego, do przenoszenia praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na podmioty trzecie.

#### §9

1. Osoby odpowiedzialne za nadzór nad realizacją umowy:
  - a) Wynajmujący : ..... Tel..... adres e-mail do doręczeń
  - b) Najemca: ..... Tel..... adres e-mail do doręczeń
2. Strony wyrażają zgodę na doręczenie pism drogą elektroniczną na adres:
  - a) Wynajmujący: e-doręczenia: .....
  - b) Najemca : .....

## §10

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej.
2. Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
3. Ewentualne spory jakie wynikną w związku z realizacją niniejszej umowy Strony poddadzą pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego ze względu na siedzibę Wynajmującego.
4. Umowę zawarto w formie elektronicznej.

### **Wynajmujący**

### **Najemca**

1. Załączniki: Oferta
2. Lokalizacja powierzchni będącej przedmiotem umowy najmu