

## Umowa 66/KC/ZP/U/2026 – WZÓR

zawarta w dniu ..... 2026 r. w Łodzi pomiędzy:

**Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej Uniwersyteckim Szpitalem Klinicznym nr 1 im. Norberta Barlickiego Uniwersytetu Medycznego w Łodzi**, przy ul. Kopcińskiego 22, (90-153 Łódź), wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000021295, NIP 725-10-19-093, REGON 000288774, BDO 000015897, reprezentowanym przez:

.....  
zwanym dalej „**Wydzierżawiającym**”

a

..... z siedzibą w ..... przy ul. ...., (kod: .....), wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla ..... Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS....., NIP....., REGON ....., BDO....., kapitał zakładowy ..... zł, którego reprezentuje:

.....  
zwanym dalej „**Dzierżawcą**”,

Na podstawie art. 70<sup>1</sup> ustawy z dn. 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r., poz. 1071, t. j. z późn. zm.) po przeprowadzeniu i rozstrzygnięciu przetargu strony zawierają umowę o treści następującej:

### § 1

1. Wydierżawiający oświadcza, iż jest zarządcą obiektu szpitalnego położonego w Łodzi przy ul. Kopcińskiego 22.
2. Przedmiotem zamówienia jest dzierżawa powierzchni użytkowej w celu zainstalowania przez Dzierżawcę samoobsługowego automatu vendingowego w obiekcie przy ul. Kopcińskiego 22, tj.:
  - Automatu z jedzeniem (kanapki, sałatki, obiady, desery) w liczbie 3 szt.\*
  - Automaty z napojami gorącymi (kawa, herbata) – 1 szt.\*\*niewłaściwe skreślić
3. Opis przedmiotu zamówienia wyszczególniono w załączniku 2.
4. Automat/automaty zostaną zainstalowane w miejscu wyznaczonym przez Wydierżawiającego i nie mogą być przenoszone w inne miejsce bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.
5. Obrys rzutu pionowego jednego automatu nie powinien przekraczać 1,3 m2. Wydierżawiający zakłada maksymalną powierzchnię 1,3 m2 pod jeden automat. Przed przystąpieniem do montażu Dzierżawca jest zobowiązany do przedstawienia koncepcji graficznej do akceptacji przez Organizatora przetargu/Wydierżawiającego.
6. Dzierżawca zobowiązuje się do zainstalowania energooszczędnych automatów vendingowych, spełniających wymogi polskich norm bezpieczeństwa oraz przepisów sanitarnych.
7. Do podstawowych obowiązków Dzierżawcy należeć będzie:
  - montaż automatów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz instalacja podliczników energii elektrycznej na wyłączny koszt Dzierżawcy;
  - kompleksowe zaopatrywanie urządzeń w asortyment zgodny z ich przeznaczeniem, przy zapewnieniu najwyższej jakości towarów (posiadających wymagane atesty sanitarne oraz aktualne terminy przydatności do spożycia);
  - utrzymanie automatów w pełnej sprawności technicznej oraz nienagannym stanie higieniczno-sanitarnym, w tym regularna dezynfekcja urządzeń;
  - zapewnienie czystości w bezpośrednim sąsiedztwie automatów, w tym systematyczne sprzątanie powierzchni pod urządzeniami (nie rzadziej niż raz na kwartał);
  - umieszczenie w widocznym miejscu czytelnej informacji serwisowej, zawierającej instrukcje dla użytkowników na wypadek awarii (np. braku wydania produktu lub reszty);
  - bezwzględne przestrzeganie przepisów BHP, przeciwpożarowych oraz wewnętrznych zarządzeń administracyjno-porządkowych obowiązujących na terenie Szpitala;
  - posiadanie ważnej polisy ubezpieczeniowej OC w zakresie prowadzonej działalności oraz pokrycie pełnych kosztów naprawy ewentualnych szkód powstałych z winy Dzierżawcy;
  - przekazanie powierzchni w stanie niepogorszonym po zakończeniu współpracy, potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym.
8. Dzierżawca zobowiązuje się do pełnego finansowania kosztów związanych z instalacją, bieżącą konserwacją, serwisem oraz naprawami automatów vendingowych.
9. Dzierżawca odpowiada za przeciwpożarowe i przeciwporażeniowe zabezpieczenia automatów vendingowych.
10. Dzierżawca wykona wyżej opisane prace bez zakłócania prawidłowego funkcjonowania Szpitala.
11. Wydierżawiający jest zwolniony z wszelkiej odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku zdarzeń losowych, kradzieży, włamań lub aktów wandalizmu skierowanych przeciwko automatom.
12. Wydierżawiający zastrzega sobie uprawnienie do przeprowadzenia kontroli prawidłowości wykonywania przez Dzierżawcę jego obowiązków.

13. Wydzierżawiający umożliwia podłączenie automatów do sieci elektrycznej, natomiast nie ma możliwości podłączenia automatów do sieci wodociągowej.

## § 2

1. Dzierżawca zobowiązuje się usunąć we własnym zakresie i na własny koszt wszelkie szkody powstałe przy montowaniu i instalacji automatów, o których mowa w § 1 umowy.
2. Dzierżawca własnym staraniem i na własny koszt uzyska wszelkie niezbędne zezwolenia i będzie odpowiedzialny za zgodność z prawem prowadzonej przez siebie działalności oraz zgodność zainstalowanej sieci z przepisami BHP, PIP, PPOŻ, SANEPID itp., przepisami dotyczącymi ochrony praw autorskich oraz innymi przepisami regulującymi tego typu działalność.

## § 3

Automaty oraz ich zawartość/wyposażenie pozostają własnością Dzierżawcy. Wydzierżawiający wyraża zgodę na dostęp do pomieszczeń w terminie uzgodnionym z Wydzierżawiającym, w których będą one zainstalowane, pracownikom serwisowym Dzierżawcy w celach związanych z uzupełnianiem, montażem, konserwacją i serwisem zainstalowanych urządzeń.

## § 4

1. Dzierżawca zdemontuje automaty i przekaze Wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w ciągu 7 dni po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy, co zostanie potwierdzone protokołem zdawczo – odbiorczym.
2. Dzierżawca zobowiązuje się na własny koszt naprawić ewentualne uszkodzenia budynku lub nawierzchni powstałe w związku z montażem, eksploatacją i konserwacją automatów lub osprzętu w trakcie trwania umowy a także przywrócić użytkowane fragmenty budynków lub nawierzchni do stanu poprzedniego po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy i demontażu osprzętu.
3. Dokonanie naprawy uszkodzeń, jak również przywrócenie stanu pierwotnego winno nastąpić w nieprzekraczalnym terminie 10 dni od dnia zainstalowania i uruchomienia automatów potwierdzonego protokołem zdawczo - odbiorczym lub odpowiednio w terminie 10 dni od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania umowy.
4. W przypadku niewykonania prac przez Dzierżawcę bądź ich wykonania w sposób niezgodny z umową, Wydzierżawiający ma prawo powierzyć ich wykonanie innemu podmiotowi i obciążyć Dzierżawcę kosztami powstałymi z tego tytułu.
5. W trakcie wykonywania robót instalacyjnych oraz innych robót przewidzianych treścią niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązuje się do zachowania w miejscu wykonywania robót porządku, jak również przestrzegania wszelkich procedur obowiązujących na poszczególnych oddziałach Wydzierżawiającego.
6. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust.1, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydzierżawiającemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości 200 % łącznego czynszu miesięcznego brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy.

## § 5

W przypadku remontu pomieszczeń lub ich zmian funkcjonalnych Dzierżawca zobowiązany jest do demontażu automatów z tych pomieszczeń oraz dostosowanie instalacji automatów do nowych warunków we własnym zakresie i na własny koszt. Wydzierżawiający pisemnie poinformuje Dzierżawcę o planowanym remoncie lub zmianach funkcjonalnych pomieszczeń i terminie ich realizacji.

## § 6

1. Strony ustalają, że miesięczna stawka czynszu za dzierżawę powierzchni pod 1 automat wynosi netto ..... zł (słownie: ..... zł 00/100)  
Łącznie czynsz miesięczny za ..... automaty będzie wynosił ..... zł netto (słownie: ..... zł 00/100)  
Łączny czynsz miesięczny za ..... automaty będzie wynosił ..... zł brutto (słownie: ..... zł 00/100), zwany dalej „Oplatą”.
2. Obowiązek wnoszenia miesięcznych „Opłat” następuje od dnia protokolarnego przekazania Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy. Dzierżawca jest obowiązany stawić się w terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego celem przekazania Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy. W przypadku konieczności wyłączenia któregoś z automatów powyżej 1 miesiąca z przyczyn leżących po stronie Wydzierżawiającego (remonty sal, modernizacje itp.) „Opłata” zostanie pomniejszona o wartość obliczoną jako iloczyn wyłączonych automatów przez opłatę za jeden automat + należny podatek VAT.
3. „Opłata” będzie waloryzowana bez konieczności zmiany umowy po każdym, kolejnym, pełnym roku kalendarzowym obowiązywania umowy, o opublikowany przez Prezesa GUS średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok.
4. Strony ustalają, iż „Opłata” obejmuje podatek od nieruchomości. Koszty zużytych mediów (prąd) Dzierżawca będzie zobowiązany pokrywać wg wskazań licznika zamontowanego na koszt Dzierżawcy na podstawie wystawionej przez Wydzierżawiającego faktury wraz z „Opłatą” z dołu w terminie do 10 dnia każdego miesiąca na rachunek wskazany w ust. 5 poniżej.
5. „Opłata” będzie płaćna z dołu w terminie do 10 dnia każdego m-ca na podstawie faktur VAT wystawionych w systemie KseF przez Wydzierżawiającego przelewem na rachunek Wynajmującego nr: .....

W przypadku opóźnień w opłatach należności wynikającej z umowy, Dzierżawca będzie zobowiązany do zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie w płatnościach.

## **§ 7**

1. Dzierżawca odpowiada za zainstalowanie i obsługę automatów zgodnie z ich wymogami technicznymi.
2. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności materialnej i cywilnej za utratę bądź zniszczenie (awarie) automatów/osprzętu, który w ramach niniejszej umowy dostarczy i zainstaluje Dzierżawca jak również za uszkodzenia spowodowane przez pacjentów i personel oraz za jakość produktów oferowanych przez Dzierżawcę.
3. Dzierżawca ubezpieczy się od wszelkich ryzyk i odpowiednio zabezpieczy automaty/wyposażenie/produkty/pieniądze na swój koszt i we własnym zakresie na cały okres trwania umowy.
4. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność cywilną za wszelkie szkody powstałe z tytułu instalacji automatów oraz oferowanych produktów. Dzierżawca posiada stosowne ubezpieczenia OC oraz od następstw nieszczęśliwych wypadków przez cały okres trwania niniejszej umowy.

## **§ 8**

1. Dzierżawca zobowiązuje się do ciągłej dostępności oferowanych produktów oraz dbania o wygląd estetyczny automatu.
2. Wszelkie koszty związane z naprawami, bieżącą konserwacją oraz eksploatacją automatów ponosi Dzierżawca.
3. Naprawy wykonywane będą w terminie do **2 dni** roboczych (pn.-pt.) od dnia zgłoszenia.
4. Wszelkie nieprawidłowości, należy zgłaszać: .....

## **§ 9**

Niniejsza umowa obowiązuje przez okres **24 miesięcy od dnia jej zawarcia.**

## **§ 10**

1. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze Stron w formie pisemnej, po uprzednim 3-miesięcznym okresie wypowiedzenia, liczonym na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku zaistnienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, które uniemożliwią jej dalsze wykonywanie, w przypadku decyzji organu założycielskiego Wydierżawiającego lub w przypadku decyzji organów kontrolnych.
2. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy bez wypowiedzenia, w przypadku gdy druga strona rażąco narusza postanowienia umowy, w tym w szczególności:
  - a) braku uregulowania należności za co najmniej dwa okresy płatności,
  - b) przedmiot dzierżawy jest wykorzystywany przez Dzierżawcę w sposób sprzeczny z niniejszą umową,
  - c) Dzierżawca nie dopełni któregośkolwiek spośród obowiązków wynikających z treści przedmiotowej umowy, pomimo wezwania Dzierżawcy do jego wypełnienia w wyznaczonym terminie.

## **§ 11**

1. Cesja praw wynikających z niniejszej umowy wymaga pisemnej zgody Wydierżawiającego pod rygorem nieważności.
2. Dzierżawca zobowiązany jest powiadomić Wydierżawiającego o zmianach organizacyjno – prawnych, które miałyby miejsce w okresie trwania niniejszej umowy, a mających istotne znaczenia dla jej realizacji.

## **§ 12**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy ustawy - Kodeksu Cywilnego.
2. W razie powstania sporu związanego z wykonaniem umowy, Dzierżawca ma obowiązek wyczerpać drogę postępowania reklamacyjnego, kierując swoje roszczenia do Wydierżawiającego, który ustosunkuje się na piśmie do roszczeń Dzierżawcy w terminie 14 dni od daty powiadomienia.
3. W przypadku niemożności polubownego rozstrzygnięcia sporu w sposób określony w ust. 2 strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego w Łodzi, właściwego ze względu na siedzibę Wydierżawiającego i zgodnie z polskim prawem.
4. Wydierżawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt 6 Ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
5. Umowę sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: 2 egzemplarze dla Wydierżawiającego i 1 egzemplarz dla Dzierżawcy.
6. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Załączniki stanowiące integralną część umowy:
  - Formularz oferty
  - Warunki przetargu

**DZIERŻAWCA**

**WYDIERŻAWIAJĄCY**