

PROJEKT UMOWY NAJMU
nr .../U/ZP/2026

Zawarta w dniu roku, w Krakowie pomiędzy:

Szpitałem Specjalistycznym im. Ludwika Rydygiera w Krakowie sp. z o.o.

os. Złotej Jesieni 1, 31-826 Kraków

KRS 0000352784, NIP: 678-31-05-119, reprezentowaną przez:

Prezesa Zarządu – Artura Asztabskiego

zwaną dalej: „**Najemcą**”

a

.....

.....

.....

reprezentowaną przez :

.....

zwaną dalej: „**Wynajmującym**”.

Najemca i Wynajmujący zwani są dalej: każdy z osobna „**Stroną**” lub łącznie „**Stronami**”.

Umowę zawarto w trybie podstawowym zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 roku - Prawo zamówień publicznych.

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest **najem przez Najemcę generatora** określonego w Załączniku nr 2 do Umowy (Opis Przedmiotu Zamówienia), wraz z jego dostarczeniem i umieszczeniem w pomieszczeniu Najemcy (dalej jako: „Przedmiot najmu”) o nr. seryjnym wskazanym w Załączniku nr 3 do Umowy - protokole odbioru sprzętu, o wartości zł netto (słownie:), a także dostarczeniem wymogów producenta dot. korzystania i utrzymania Przedmiotu najmu.
2. Całkowita wartość Umowy wynosi zł (słownie:) brutto, zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Umowy.
3. Miesięczny czynsz najmu wynosi..... zł (słownie:) brutto.
4. Najemca zobowiązany jest do uiszczania czynszu na podstawie faktur/faktury wystawionych/wystawionej przez Wynajmującego, w ciągu 30 dni od daty jej doręczenia na rachunek bankowy Wynajmującego.
5. W przypadku awarii lub uszkodzenia Przedmiotu najmu, powyższy czynsz naliczany będzie proporcjonalnie do ilości dni faktycznego okresu pełnej przydatności Przedmiotu najmu do używania.
6. W przypadku rozwiązania Umowy przez którąś ze Stron przed upływem pełnego roku, powyższy czynsz naliczany będzie proporcjonalnie do ilości dni faktycznego okresu najmu.
7. Niniejsza Umowa najmu jest zawarta na czas trwania Umowy na dostarczanie **elektrod do operacji kręgosłupa** nr .../U/ZP/2026, tj. na maksymalny okres 24 miesięcy; w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy nr .../U/ZP/2026, niniejsza Umowa wygasa.

§ 2

1. Wynajmujący na swój koszt dostarczy i zainstaluje Przedmiot najmu w terminie **do 2 tygodni** od daty zawarcia Umowy, w miejscu i o czasie ustalonym z Najemcą.
2. Wynajmujący na swój koszt przeszkoli pracowników Najemcy w zakresie korzystania z Przedmiotu najmu w siedzibie Najemcy (os. Złotej Jesieni 1, 31-826 Kraków) w dniu dostarczenia Przedmiotu najmu, w zakresie obsługi lub zapewnienia na własny koszt takiego szkolenia przez osobę trzecią, co zostanie potwierdzone wydaniem imiennych certyfikatów.
3. Odbiór i instalacja Przedmiotu najmu zostanie potwierdzona przez Najemcę protokołem.
4. Podpisanie protokołu oznacza, że Przedmiot najmu jest gotowy do użytku, a Najemca nie zgłasza do niego żadnych zastrzeżeń.
5. Najemca oświadcza, że posiada odpowiednie umiejętności związane z obsługą Przedmiotu najmu.

6. Wynajmujący zapewnia, że Przedmiot najmu jest dobrej jakości, jest pozbawiony wad i spełnia wszelkie wymogi dopuszczenia do obrotu i do używania.

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się używać Przedmiot najmu tylko i wyłącznie przez wykwalifikowany personel.
2. Najemca nie może oddać Przedmiotu najmu osobie trzeciej do używania bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
3. Prawo własności Przedmiotu najmu, na mocy niniejszej Umowy, pozostanie po stronie Wynajmującego, niezależnie od długości okresu używania Przedmiotu najmu przez Najemcę.
4. Wynajmujący wyraża zgodę na zmianę umiejscowienia i/lub instalacji Przedmiotu najmu w ramach prowadzonej działalności Najemcy lub osób z nim związanych, po uprzednim pisemnym poinformowaniu Wynajmującego.
5. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za zawinioną utratę, kradzież, zniszczenie lub uszkodzenie Przedmiotu najmu. O każdym takim zdarzeniu Najemca zobowiązany jest poinformować Wynajmującego w ciągu 12 godzin od powzięcia informacji o zaistnieniu zdarzenia.
6. Najemca zobowiązany jest korzystać i utrzymywać Przedmiot najmu, zgodnie z wymogami producenta Przedmiotu najmu, które Wynajmujący dostarczy wraz z Przedmiotem najmu.
7. Najemca ponosi wszelkie koszty utrzymania Przedmiotu najmu podczas trwania Umowy, z zastrzeżeniem ust. 9.
8. Wynajmujący udziela 24-miesięcznej gwarancji na Przedmiot najmu. Wynajmujący zobowiązany jest zapewnić naprawy Przedmiotu najmu, w tym gwarancyjne i pogwarancyjne. Naprawy wykonane będą niezwłocznie, nie później niż 7 dni od dnia zgłoszenia (e-mail, faks), przez Najemcę potrzeby ich wykonania.
9. Wszelkie koszty eksploatacji i napraw (w tym gwarancyjnych, pogwarancyjnych lub nieobjętych gwarancją producenta), a także przeglądów technicznych Przedmiotu najmu ponosi Wynajmujący, chyba, że uszkodzenie lub zniszczenie wynika ze złej eksploatacji Przedmiotu najmu lub działania osób trzecich, za które Najemca ponosi odpowiedzialność.
10. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za zdarzenia powstałe w wyniku nieprzestrzegania postanowień instrukcji utrzymania lub rekomendowanego korzystania z Przedmiotu najmu lub innych dokumentów związanych z Przedmiotem najmu doręczonych Najemcy.
11. Po wygaśnięciu Umowy Najemca wyda Wynajmującemu Przedmiot najmu w stanie niepogorszonym, w terminie ustalonym pisemnie przez Strony, ale nie później niż po upływie 5 dni roboczych od daty wygaśnięcia Umowy. Najemca nie jest odpowiedzialny za zużycie Przedmiotu najmu będącym następstwem zwykłego używania. Wydanie Przedmiotu najmu nastąpi w miejscu jego używania. Fakt wydania Sprzętu Wynajmującemu zostanie potwierdzony przez złożenie podpisów przez przedstawicieli Stron na Protokole Zwrotu. W Protokole Zwrotu Strony określą stan techniczny Sprzętu w chwili wydania go Wynajmującemu oraz ewentualne dodatkowe zastrzeżenia.

§ 4

1. Najemca zobowiązany jest uiszczać czynsz miesięcznie z dołu, na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego za miesiąc poprzedni w ciągu 30 dni od daty jej doręczenia na rachunek bankowy Wynajmującego.
2. W przypadku gdy termin płatności przypadnie w dzień wolny od pracy (sobota, niedziela, święta) płatność nastąpi w pierwszym dniu roboczym, następującym po tych dniach.
3. Najemca nie będzie ponosić żadnych dodatkowych kosztów - chyba, że wynikać będą z nieprawidłowego użytkowania sprzętu.
4. Czynsz najmu sprzętu nie ulegnie zmianie przez cały okres trwania Umowy, z zastrzeżeniem § 7.
5. Wynajmujący oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego, jest zgłoszony do właściwego organu podatkowego i widnieje w wykazie, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.; dalej jako: „Wykaz”). Wynajmujący zobowiązuje się również do niezwłocznego informowania Najemcy o wszystkich zmianach jego numeru rachunku bankowego w trakcie trwania Umowy, tj. zmiany numeru rachunku bankowego lub wykreślenia go z ww. wykazu przez organ podatkowy, najpóźniej w ciągu 2 dni od zaistnienia tego zdarzenia (jeżeli dotyczy).
6. Najemca ma prawo w terminie płatności, o którym mowa powyżej zweryfikować ujawnienie w Wykazie prowadzonym przez Szefa KAS wskazanego przez Wynajmującego numeru rachunku bankowego, o którym mowa powyżej. Jeżeli wskazany przez Wynajmującego rachunek bankowy nie będzie istniał w Wykazie na dzień zlecenia przelewu, Najemca ma prawo do

zapłaty należności na wybrany przez Wynajmującego inny rachunek bankowy Wynajmującego, który widnieje w Wykazie. W przypadku, jeśli w Wykazie nie będzie żadnego rachunku bankowego Wynajmującego, wtedy Najemca przekazuje środki na rachunek bankowy wskazany przez Wynajmującego na wystawionej fakturze pomimo jego braku w Wykazie, pod rygorem ujemnych skutków finansowych określonych w art. 117ba § 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 111 z późn. zm.).

§ 5

Wszystkie dokumenty winny być wystawione przez Wynajmującego w języku polskim (instrukcja obsługi, faktura) i sygnowane numerami Umowy. W przypadku dostarczenia oryginalnych dokumentów producenta zagranicznego, muszą one posiadać tłumaczenia na język polski.

§ 6

1. Strony ustalają, że w razie niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy Najemca może żądać od Wynajmującego kar umownych na podstawie art. 483 i 484 Kodeksu Cywilnego, w następujących nw. przypadkach (przesłanka do zapłaty kary umownej występuje na ryzyko Wynajmującego):
 - a) W razie uchybieniu terminom: dostarczenia Przedmiotu najmu w terminie wskazanym w § 2 ust. 1 Umowy, przeprowadzenia szkolenia określonego w § 2 ust. 2 Umowy – w wysokości 1% wartości brutto czynszu najmu za każdy kalendarzowy dzień zwłoki.
 - b) w razie uchybieniu terminowi w naprawie sprzętu w terminie wskazanym w § 3 ust. 8 – w wysokości 1% wartości brutto czynszu najmu za każdy kalendarzowy dzień zwłoki.
 - c) w razie wcześniejszego rozwiązania Umowy lub odstąpienia od niej z przyczyn zawinionych leżących po stronie Wynajmującego zobowiązany jest on do zapłaty na rzecz Najemcy kary umownej – w wysokości 10% wartości brutto Umowy (z wyłączeniem § 8 ust. 3 lit. a Umowy).
 - d) W przypadku niedokonania zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa § 7 ust. 10 Umowy, Wynajmujący zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Najemcy kary umownej – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, za każdy przypadek naruszenia.
2. Kary umowne podlegają sumowaniu i są potrącane z bieżącego wymagalnego wynagrodzenia, zaś w przypadku niedokonania potrącenia, Wynajmujący zapłaci kwotę naliczonych kar umownych w terminie 7 dni od daty otrzymania (w tym e-mail) noty obciążeniowej lub wezwania do zapłaty kar umownych.
3. Łączna wysokość kar umownych naliczonych na rzecz Wynajmującego nie może przekraczać 40% wynagrodzenia.
4. W przypadku gdy szkoda poniesiona przez Wynajmującego przekroczy wysokość zastrzeżonej na tę okoliczność kary umownej, Najemca jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 7

1. Strony zobowiązują się, iż każdorazowo bezwzględnie wyłącznie na warunkach określonych przepisami prawa dokonają (w formie pisemnego aneksu) zmiany wynagrodzenia należnego Wynajmującemu na mocy Umowy, w przypadku wystąpienia jednej ze zmian przepisów wskazanych w art. 436 pkt. 4 lit. b) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, tj. zmiany:
 - a. stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
 - b. wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - c. zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
 - d. zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych.jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wynajmującego.
2. Aneks, o którym mowa w ust. 1 powyżej, wchodzić będzie każdorazowo w życie z dniem wejścia w życie zmian przepisów, o których mowa w ust. 1 lit. a) - d).

3. W wypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 lit. a) powyżej, wartość netto wynagrodzenia Wynajmującego (tj. bez podatku od towarów i usług) nie zmieni się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona z uwzględnieniem stawki podatku od towarów i usług, wynikającej ze zmienionych przepisów.
4. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 lit. b) - d) powyżej, wynagrodzenie Wynajmującego zostanie podwyższone o wartość, o jaką wzrosną całkowite koszty wykonania Umowy ponoszone przez Najemcę, wynikającą ze zmian wynagrodzeń, ubezpieczenia społecznego lub ubezpieczenia zdrowotnego osób fizycznych bezpośrednio wykonujących czynności na rzecz Najemcy zgodnie z postanowieniami Umowy, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych związanych z wynagrodzeniami osób zatrudnionych na terenie Polski przy wykonaniu Umowy.
5. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. b) - d), przed zawarciem aneksu, o którym mowa w ust. 1, Wynajmujący winien złożyć Najemcy pisemne oświadczenie o wysokości dodatkowych kosztów wynikających z wprowadzenia zmian, o których mowa w ust. 1 lit. b) - d). Do oświadczenia Wynajmujący winien dołączyć księgowe dokumenty źródłowe, w zakresie niezbędnym do oceny zasadności zmiany Umowy. Badanie ww. dokumentów źródłowych nie będzie trwać dłużej niż 14 dni.
6. W przypadku wykazania przez Wynajmującego, że z powodu zmian, o których mowa w ust. 1, doszło do zmiany wysokości kosztów wykonywania niniejszego zamówienia, która to zmiana nie została skompensowana odpowiednią zmianą innych kosztów – Strony dokonają stosownej zmiany wynagrodzenia w formie aneksu. Aneks, o którym mowa w zdaniu pierwszym, zostanie zawarty przez Strony w terminie 30 dni od daty złożenia Najemcy powyższego oświadczenia i dokumentów źródłowych przez Wynajmującego, przed wejściem w życie zmian, o których mowa w ust. 1 lit. b) - d).
7. Najemca dopuszcza zmianę Umowy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia uprawniający Strony Umowy do żądania zmiany wynagrodzenia ustala się na 25 % w stosunku do poziomu cen tych samych materiałów lub kosztów z dnia zawarcia Umowy. Początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia ustala się na dzień zaistnienia przesłanki w postaci wzrostu wynagrodzenia ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia o 25%.
8. W przypadku zaistnienia przesłanki będącej podstawą zmiany wynagrodzenia, określa się następujące okresy, w których Wynajmujący może zwrócić się w formie pisemnej do Najemcy o zmianę wynagrodzenia: po upływie 6 miesięcy licząc od dnia zawarcia Umowy, przy czym zmiana wynagrodzenia nie może być dokonywana częściej niż co dwanaście miesięcy.
9. Wysokość zmiany wynagrodzenia będzie ustalona w oparciu o wskaźnik zmiany ceny materiałów lub kosztów ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Maksymalna łączna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Najemca w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia stanowi 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 1 ust. 2.
10. W przypadku gdy Wynajmujący realizuje przedmiot Umowy z pomocą podwykonawców, w sytuacji zmiany wynagrodzenia opisanej w ust. 7-9, Wynajmujący zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki: (i) przedmiotem umowy są dostawy; (ii) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

§ 8

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wynajmujący ma prawo kontrolowania w każdym czasie, przez upoważnione przez siebie osoby, sposobu wykorzystywania i stanu sprzętu, oraz dokumentów z nim związanych.
3. Najemcy przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
 - a) zakończenie obowiązywania umowy na elektrody do operacji kręgosłupa nr .../U/ZP/2026, powoduje automatyczne wygaśnięcie Umowy najmu,
 - b) nienależytego wykonania Umowy.

§ 9

1. Wynajmujący oświadcza i potwierdza, że zapoznał się i przeanalizował treść załączników stanowiącą integralną część Umowy, udostępnionych przez Najemcę na stronie internetowej tj. www.szpitalrydygier.pl, a to: Zasady związane z bezpieczeństwem informacji obowiązujące Dostawców (Wynajmujących) Szpitala Specjalistycznego im. Ludwika Rydygiera w Krakowie Sp. z o.o. oraz z Informacją o Przetwarzaniu Danych Osobowych i nie zgłasza oraz nie zgłosił do nich żadnych

zastrzeżeń oraz, że zna wynikające z nich wymagania w zakresie wykonania przedmiotu Umowy i zobowiązuje się przestrzegać zasad wynikających z tego dokumentu podczas realizacji Umowy.

2. Wynajmujący zobowiązuje się przy wykonywaniu przedmiotu umowy do zachowania procedur i instrukcji obowiązujących w Szpitalu w tym m. in. spełniających wymagania normy PN-EN ISO/IEC 27001:2017.
3. Wszelkie dane udostępnione Wynajmującemu przez Najemcę są nadal jego wyłączną własnością. Rozporządzanie nimi przez Wynajmującego niewynikające z realizacji Umowy wymaga pisemnej pod rygorem nieważności zgody Najemcy.
4. Wynajmujący zobowiązany jest zapewnić poufność informacji dotyczących Najemcy uzyskanych w związku z realizacją Umowy i nie ujawniać tych informacji bez uprzedniej pisemnej pod rygorem nieważności zgody Najemcy.
5. Wynajmujący zobowiązuje się wykorzystać dane wskazane w ust. 4 wyłącznie w celu należytego wykonania Umowy.
6. Strony zobowiązują się do utrzymywania w tajemnicy i nieujawniania, niepublikowania, nieprzekazywania i nieudostępniania w żaden inny sposób osobom trzecim, jakichkolwiek danych o przedsiębiorstwach, transakcjach i klientach Stron, jak również:
 - a) informacji i danych dotyczących podejmowanych przez jedną ze Stron czynności w toku realizacji Umowy,
 - b) informacji i danych stanowiących tajemnicę stron w rozumieniu ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji,
 - c) innych informacji prawnie chronionych, które to informacje uzyskają w trakcie lub w związku z realizacją Umowy, bez względu na sposób i formę ich utrwalania lub przekazania.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy obowiązującego prawa, w szczególności Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych. Spory na tle niniejszej Umowy rozstrzyga Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Najemcy.

§ 11

1. W przypadku rozbieżności (np. interpretacyjnych) pomiędzy postanowieniami zawartymi w poszczególnych dokumentach lub rozbieżności pomiędzy dokumentami a przepisami prawa (*ius dispositivum*) Strony Umowy przyjmują następującą hierarchię ważności norm i dokumentów:
 - a) przepisy prawa powszechnie obowiązujące (*sensu largo*),
 - b) Umowa zawarta pomiędzy Najemcą a Wynajmującym,
 - c) oferta Wynajmującego,
 - d) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia.
2. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach (dwa egzemplarze dla Najemcy, jeden dla Wynajmującego).

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

Załącznik nr 3 do Umowy najmu nr .../U/ZP/2026

między Wynajmującym a Najemcą

Protokół odbioru sprzętu

L.p.	Nazwa sprzętu	Numer seryjny	Wypożyczenie dodatkowe	Uwagi	Data odbioru	Imię i nazwisko osoby dokonującej odbioru	Podpis osoby dokonującej odbioru	Podpis Wynajmującego
1.							
2.								
3.								

Wynajmujący

Najemca

Protokół zwrotu sprzętu

L.p.	Nazwa sprzętu	Numer seryjny	Wypożyczenie dodatkowe	Stan techniczny i inne uwagi	Data zwrotu	Imię i nazwisko osoby dokonującej zwrotu	Podpis osoby dokonującej zwrotu	Podpis Wynajmującego
1.							
2.								
3.								

Wynajmujący

Najemca