

PROJEKT UMOWY DZIERŻAWY

Zawarta na podstawie Przetargu Nr U-3'/P/25 w dniu w Warszawie pomiędzy:

Międzyleskim Szpitalem Specjalistycznym w Warszawie z siedzibą w Warszawie przy ul. Bursztynowej 2, działającym na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000080872, posiadający NIP 952-17-89-325 oraz REGON 010669853 reprezentowanym przez:

mgr Elżbietę Mickiewicz-Dytko - Dyrektora

- zwanym w dalszej treści umowy **WYDZIERŻAWIAJĄCYM**

a

.....
z siedzibą w (.....), ul., działającą na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, posiadającą: NIP: , REGON:

- zwaną w dalszej treści umowy **DZIERŻAWCĄ**
łącznie zwanych **STRONAMI**

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę Dzierżawcy powierzchnię na terenie Szpitala (Szpitalny Oddział Ratunkowy), na której Dzierżawca zainstaluje swoje Urządzenie w ilości 1 sztuki.
2. Dzierżawca oświadcza, że jest właścicielem urządzeń typu vending, zwanych dalej Urządzeniami, służących do sprzedaży świeżych produktów
3. Dzierżawca oświadcza, iż zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu dzierżawy u nie wnosi żadnych uwag i zastrzeżeń.

§ 2

OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA DZIERŻAWCY

1. Dzierżawca zobowiązuje się do ustalenia z Wydzierżawiającym miejsca instalacji Urządzeń.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do zapewnienia na swój koszt:
 - a) prawidłowej pracy Urządzeń z zachowaniem przepisów BHP;
 - b) zapewnienie pełnej obsługi serwisowej, w tym wszelkich napraw i przeglądów;
 - c) ciągłej dostawy produktów najwyższej jakości;
 - d) ubezpieczenia Urządzeń we własnym zakresie.
3. Dzierżawca zwalnia Wydzierżawiającego od odpowiedzialności za szkody powstałe w związku z zainstalowaniem Urządzenia, jego eksploatacją i działaniem, zgodnie z ryzykiem zawodowym.
4. Dzierżawca zainstaluje Urządzenia na własny koszt.
5. Dzierżawca jest zobowiązany do nieumieszczania jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń zarówno na zewnątrz jak i wewnątrz budynku bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego,
6. Dzierżawca jest zobowiązany do niedokonywania zmian w przedmiocie dzierżawy bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego,
7. Dzierżawca jest zobowiązany do zachowania zakresu asortymentu zgodnego z zapisami specyfikacji, który nie będzie konkurencyjny do pozostałych dzierżawców/punktów handlowych.

8. Dzierżawca jest zobowiązany do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z ewentualnymi nakładami na dzierżawioną powierzchnię i niedochodzenia od Wydierżawiającego roszczeń z tego tytułu po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy.

§ 3

OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA WYDZIERŻAWIAJĄCEGO

1. Wydierżawiający nie przysługują żadne prawa w stosunku do zainstalowanych Urządzeń.
2. Wydierżawiający zakazuje Dzierżawcy oddania Urządzeń w dzierżawie lub do bezpłatnego użytkowania osobom trzecim.

§ 4

CZYN SZ I INNE OBCIĄŻENIA

1. Dzierżawca zobowiązuje się do terminowego regulowania należności z tytułu czynszu w wysokości zł netto miesięcznie + podatek VAT oraz prowizji od sprzedaży w wysokości% za każde Urządzenie.
2. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie za dzierżawę powierzchni naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
3. Dzierżawca na własny koszt dokona opomiarowania automatu (licznik prądu) pod nadzorem służb Szpitala.
4. Rozliczenie z tytułu zużytej energii elektrycznej będzie odbywać się raz w miesiącu na podstawie odczytu podliczników poboru prądu przy każdym Urządzeniu.
5. Czynsz będzie waloryzowany raz w roku (w miesiącu czerwcu) o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS na podstawie aneksu w formie pisemnej.
6. Należność uiszczana będzie w terminie do 15-go każdego miesiąca na podstawie wystawionej przez Wydierżawiającego faktury VAT, przelewem na konto podane na fakturze.
7. Strony umawiają się, że podstawą zapłaty za przedmiot umowy jest wyłącznie faktura ustrukturyzowana wystawiona i dostarczona poprzez KSeF, zgodnie z ustawą o VAT.
8. W przypadku awarii KSeF uniemożliwiającej wystawienie lub odbiór faktury, Strony stosują tryb offline24 lub uzgadniają alternatywny, pisemny sposób potwierdzenia dokonania świadczenia do czasu przywrócenia systemu.
9. Tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczania czynszu i innych roszczeń Wydierżawiającego wynikających z umowy, Dzierżawca zobowiązuje się uiścić kaucję pieniężną w wysokości równej dwumiesięcznemu czynszowi.
10. Kaucja zostanie złożona przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego: w terminie 3 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.
11. Wpłata kaucji w terminie 3 dni od daty podpisania umowy stanowi warunek jej skutecznego zawarcia. Niezłożenie kaucji w podanym terminie oznacza, że umowa nie została zawarta. Kaucja zostanie pomniejszona o kwotę wpłaconego wadium.
12. Kaucja przeznaczona jest na zabezpieczenie roszczeń Wydierżawiającego z tytułu wyrządzonych przez Dzierżawcę szkód w lokalu/powierzchni, pogorszenia stanu lokalu, zaległości z tytułu czynszu i opłat za świadczenia dodatkowe, wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z lokalu oraz innych roszczeń wynikających z nie dotrzymania przez Dzierżawcę zobowiązań umownych. Kaucja nie podlega waloryzacji.
13. Wydierżawiający może dokonać potrącenia z kaucji zaległości z tytułu realizacji Umowy, na co Dzierżawca niniejszym wyraża zgodę.
14. W przypadku wykorzystania przez Wydierżawiającego części lub całości kaucji, Dzierżawca zobowiązuje się uzupełnić kaucję do wysokości określonej w Umowie w terminie 7 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania od Wydierżawiającego.
15. W czasie trwania dzierżawy Dzierżawca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji.

16. W przypadku, gdy Wyzierżawiający nie ma w stosunku do Dzierżawcy żadnych roszczeń w dacie zwrotu lokalu/powierzchni, kaucja podlega zwrotowi w terminie 14 dni od daty zwrotu lokalu lub od daty stwierdzenia protokołem braku podstaw do takich roszczeń.

§ 5

CZAS OBOWIAZYWANIA UMOWY

Umowa została zawarta na okres 24 miesięcy tj. od dnia do dnia

§ 6

ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Wyzierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w niżej podanych przypadkach:

- a) zalegania przez Dzierżawcę z zapłata czynszu i opłat eksploatacyjnych za dwa kolejne okresy płatności, po bezskutecznym upływie dodatkowego miesięcznego terminu na jego zapłatę udzielonego na podstawie art. 687 k.c.,
- b) oddania przedmiotu dzierżawy w podnajem, poddzierżawę albo bezpłatnego używania lub użytkowania osobom trzecim bez zgody Wyzierżawiającego,
- c) używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny w umową lub przeznaczeniem.

2. Każda ze Stron może wypowiedzieć umowę na piśmie z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca.

3. W przypadku rozwiązania umowy Dzierżawca zobowiązany jest do niezwłocznego wydania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym ponad zużycie wynikające z normalnej eksploatacji.

§ 7

OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

1. Strony zobowiązują się przetwarzać dane osobowe - udostępnione na podstawie odpowiednich zgód lub innych podstaw prawnych - zgodnie z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, dalej: RODO) i innymi powszechnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych, stosując przy tym środki techniczne i organizacyjne wskazane w art. 32 RODO, zapewniające właściwą ochronę danych osobowych oraz zapewniając dostęp do danych osobowych wyłącznie osobom upoważnionym.
2. W odniesieniu do danych osobowych **osób wskazanych w komparcji umowy reprezentujących Dzierżawcę**, Wyzierżawiający informuje, iż zgodnie z RODO:
 - a) Administratorem danych osobowych osób wskazanych w komparcji umowy reprezentujących Dzierżawcę, jest **Międzyleski Szpital Specjalistyczny w Warszawie, ul. Bursztynowa 2, 04-749 Warszawa**.
 - b) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można się kontaktować w sprawach przetwarzania danych osobowych za pośrednictwem poczty elektronicznej iod@mssw.pl.
 - c) Administrator będzie przetwarzał dane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) w zw. z umową, zawartą z podmiotem, do którego reprezentowania jesteście Państwo uprawnieni oraz na podstawie art. 6 ust 1 lit. f) RODO, na podstawie prawnie uzasadnionego interesu Administratora, którym jest ustalenia, zabezpieczenia i dochodzenia ewentualnych roszczeń.
 - d) Dane osobowe mogą być udostępnione innym uprawnionym podmiotom, na podstawie przepisów prawa, a także innym podmiotom z którymi Administrator zawarł umowę w związku z realizacją usług na rzecz Administratora (np. kancelarią prawną, dostawcą oprogramowania, zewnętrznym audytorem, zleceniobiorcom świadczącym usługę z zakresu ochrony danych osobowych).
 - e) Administrator nie zamierza przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
 - f) Przysługuje prawo uzyskać kopię swoich danych osobowych.

- g) Dane osobowe będą przechowywane przez okres współpracy między Administratorem a Dzierżawcą, a po jego zakończeniu przez okres przedawnienia roszczeń, wynikający z przepisów prawa.
 - h) Osobie, której dane dotyczą przysługuje prawo dostępu do treści danych, ich sprostowania lub ograniczenia przetwarzania, prawo do usunięcia danych a także prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
 - i) Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże niezbędne do realizacji celu ich przetwarzania.
 - j) Administrator nie podejmuje decyzji w sposób zautomatyzowany w oparciu o podane dane osobowe.
3. W odniesieniu do danych osobowych **pracowników/współpracowników Dzierżawcy odpowiedzialnych za realizację niniejszej umowy**, Wydzierżawiający informuję iż zgodnie z RODO:
- a) Administratorem danych osobowych pracowników/współpracowników Dzierżawcy jest **Międzyleski Szpital Specjalistyczny w Warszawie, ul. Bursztynowa 2, 04-749 Warszawa;**
 - b) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować w sprawach przetwarzania moich danych osobowych za pośrednictwem poczty elektronicznej: iod@mssw.pl;
 - c) Administrator przetwarza Państwa dane osobowe w zakresie: imienia i nazwiska, stanowiska służbowego, danych kontaktowych (numeru telefonu, adres e-mail). Państwa dane zostały pozyskane w sposób inny niż od osoby, której dane dotyczą (tj. od Dzierżawcy) oraz są przetwarzane w wyniku współpracy między Administratorem a Dzierżawcą;
 - d) Administrator będzie przetwarzał Państwa dane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) c) w zw. z ustawą z dnia 23 kwietnia 2004 r. Kodeks cywilny oraz f) RODO, tj. w celu realizacji umowy pomiędzy Administratorem a Dzierżawcą, w celach kontaktowych, ustalenia, zabezpieczenia i dochodzenia ewentualnych roszczeń;
 - e) Państwa dane osobowe mogą być udostępnione innym uprawnionym podmiotom, na podstawie przepisów prawa, a także innym podmiotom z którymi Administrator zawarł umowę w związku z realizacją usług na rzecz Administratora (np. kancelarią prawną, dostawcą oprogramowania, zewnętrznym audytorem, zleceniobiorcom świadczącym usługę z zakresu ochrony danych osobowych).
 - f) Administrator nie zamierza przekazywać Państwa danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
 - g) Mają Państwo prawo uzyskać kopię swoich danych osobowych.
 - h) Państwa dane osobowe będą przechowywane przez okres współpracy między Administratorem a Dzierżawcą, a po jego zakończeniu przez okres przedawnienia roszczeń, wynikający z przepisów prawa.
 - i) Przysługuje Państwu prawo dostępu do treści danych, ich sprostowania lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu i usunięcia danych a także prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
 - j) Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże niezbędne do realizacji celu ich przetwarzania.
4. Dzierżawca oświadcza, że przed zawarciem niniejszej umowy wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane ogólnym rozporządzeniem o ochronie danych osobowych (RODO), wobec każdej osoby fizycznej, od której dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio Dzierżawca pozyskał w celu wpisania jej do treści umowy jako dane osoby reprezentującej Dzierżawcę lub działającej w jego imieniu przy realizowaniu umowy. Dzierżawca zobowiązuje się, w przypadku wyznaczenia lub wskazania do działania przy wykonywaniu niniejszej umowy osób innych niż wymienione w jej

treści, najpóźniej wraz z przekazaniem Wdzierżawiającemu danych osobowych tych osób, zrealizować obowiązki informacyjne, o których mowa w ust. 2) oraz 3).

§ 8

BEZPIECZEŃSTWO INFORMACJI I CIĄGŁOŚĆ DZIAŁANIA

1. W związku z realizacją niniejszej Umowy, Dzierżawca będący stroną zawartej Umowy zobowiązany jest do zapewnienia bezpieczeństwa udostępnionych mu informacji, ochrony pozostałych udostępnionych mu aktywów Wdzierżawiającego, wspierających przetwarzanie udostępnionych mu informacji, w szczególności do zapewnienia ich poufności, integralności oraz dostępności celem zachowania ciągłości realizacji usług świadczonych przez Wdzierżawiającego.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania wymogów w zakresie bezpieczeństwa informacji i ciągłości działania określonych w Polityce Bezpieczeństwa Informacji (BI-1-P) i Polityce Ciągłości Działania Szpitala (BI-6-P), dostępnych na stronie internetowej Wdzierżawiającego w zakładce „Bezpieczeństwo informacji”.
3. Dzierżawca w ramach niniejszej Umowy zobowiązuje się w szczególności:
 - a) zachować szczególną ostrożność przy bieżącym korzystaniu z udostępnionych mu informacji i aktywów wspierających przetwarzanie udostępnionych mu informacji, w tym zadbać o zabezpieczenie ich przed utratą, kradzieżą, nieuprawnionym udostępnieniem, nieuprawnioną modyfikacją, uszkodzeniami mechanicznymi,
 - b) korzystać z udostępnionych mu informacji i aktywów wspierających ich przetwarzanie, wyłącznie do celów wynikających z zapisów zawartej Umowy,
 - c) przysyłać informacje chronione z wykorzystaniem sieci Internet w formie zaszyfrowanej,
 - d) nie powielać, w tym nie kopiować informacji chronionych, udostępnionych i opracowanych w trakcie Umowy w zakresie szerszym, niż jest to potrzebne do jej realizacji,
 - e) informować Wdzierżawiającego o każdym podejrzeniu naruszeniu bezpieczeństwa informacji lub utraty ciągłości działania Wdzierżawiającego uzupełniając i przysyłając do Wdzierżawiającego formularz zgłoszenia naruszenia bezpieczeństwa informacji i ciągłości działania na adres: incydent@mssw.pl Formularz znajduje się na stronie internetowej Wdzierżawiającego w zakładce „Bezpieczeństwo informacji”.
4. Dzierżawca, niezwłocznie po zakończeniu niniejszej Umowy, zobowiązuje się trwale usunąć lub zniszczyć informacje chronione przetwarzane w ramach jej realizacji, chyba że obowiązek ich dalszego przetwarzania wynika wprost z przepisów prawa powszechnie obowiązującego. Jednocześnie Dzierżawca potwierdza, że pracownicy bezpośrednio realizujący przedmiot niniejszej Umowy zostali zapoznani i zobowiązani do przestrzegania przedmiotowych wymogów w zakresie bezpieczeństwa informacji i ciągłości działania.

§ 9

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

3. Wszelkie spory powstałe na tle wykonywania niniejszej umowy Strony będą rozwiązywać polubownie, a w przypadku niemożności osiągnięcia kompromisu poddadzą pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Wydierżawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wydierżawiającego, jeden dla Dzierżawcy.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY