

Umowa najmu nr

zawarta w Szczecinie w dniu pomiędzy:

Zachodniopomorskim Urzędem Wojewódzkim w Szczecinie z siedzibą przy ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin, NIP: 851-10-21-591, REGON: 000514354, reprezentowanym przez:

Panią Justynę Łyjak – Dyrektora Generalnego, zwanym w dalszej treści umowy „**Wynajmującym**”,
a

.....

zwana w dalszej treści umowy „**Najemcą**”.

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że zarządza nieruchomością położoną w Szczecinie przy ul. Wały Chrobrego 4, stanowiącą własność Skarbu Państwa i pozostającą w trwałym zarządzie Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie.
2. Wynajmujący oddaje, a Najemca przyjmuje do korzystania powierzchnię 3 m² z przeznaczeniem na ustawienie 3 automatów do sprzedaży napojów, przekąsek, kanapek oraz słodczy (zwanymi dalej automatami).
3. Najemca ma prawo korzystania z wydzielonej powierzchni wyłącznie w celu określonym w ust. 2.
4. Automaty zlokalizowane będą w budynku Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie przy ul. Wały Chrobrego 4 w miejscu wskazanym przez Wynajmującego i będą służyły zaspokajaniu potrzeb pracowników i klientów Urzędu.
5. Automaty, o których mowa w ust. 2 umowy mają być przystosowane do sprzedaży gorących napojów (1 automat) oraz napojów chłodzących, przekąsek i kanapek (2 automaty), a także przyjmowania bilonu i wydawania reszty w walucie Złoty Polski.

§ 2

1. Najemca zobowiązuje się opłacać Wynajmującemu: miesięczny **czynsz w wysokości..... zł netto, powiększony o obowiązującą stawkę VAT**.
2. Najemca oprócz czynszu będzie pokrywał miesięczne koszty:
 - 1) energii elektrycznej w wysokości przyjętego ryczału po 100 kWh od każdego automatu.
 - 2) wody i odprowadzenia ścieków według przyjętego ryczału 1 m³ wody od automatu pobierającego wodę.
4. Strony ustalają, że czynsz najmu oraz pozostałe należności wynikające z ust. 1 i 2 Najemca przekazywał będzie w terminie do 14 dni od daty wystawienia faktury VAT, na konto Wynajmującego wskazane w fakturze.
5. Wynajmujący w przypadku zwiększenia kosztów przez dostawców mediów zastrzega sobie możliwość zmiany wysokości kosztów, o których mowa w ust. 2. Zmiany te nie będą traktowane jako zmiana warunków niniejszej umowy.
6. Najemca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT oraz, że wyraża zgodę na wystawianie faktur VAT bez podpisu odbiorcy.
7. W przypadku nieterminowej zapłaty Wynajmujący naliczy odsetki ustawowe za zwłokę.

§ 3

Najemca nie może wynajmować, dzierżawić lub oddawać do bezpłatnego używania osobie trzeciej całości lub części przedmiotu umowy.

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się do:
 - 1) dostarczenia i podłączenia na własny koszt 3 automatów i ustawienia ich w miejscach wskazanych przez Wynajmującego,
 - 2) utrzymania automatów sprawnych, w stanie gotowym do eksploatacji oraz posiadających wszelkie atesty zgodne z polską normą, dopuszczające je do użytku,

- 3) zapewnienia pełnej obsługi serwisowej, w tym wszelkich napraw i przeglądów, także na wezwanie Wynajmującego,
 - 4) zapewnienia ciągłych dostaw świeżych produktów,
 - 5) utrzymania porządku i estetyki automatów i najbliższego otoczenia wynajętej powierzchni oraz przestrzegania obowiązujących przepisów bhp, higieny i bezpieczeństwa pożarowego oraz zarządzeń porządkowych wprowadzonych przez Wynajmującego w zakresie administrowania budynkiem i ochrony mienia,
 - 6) do ubezpieczenia na swój koszt automatów od kradzieży, uszkodzeń oraz innych zdarzeń losowych, a także do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej w budynku ZUW w Szczecinie, zobowiązujące ubezpieczonego do naprawienia szkody osobowej lub rzeczowej wyrządzonej osobie trzeciej,
 - 7) przystosowania przedmiotu najmu do obsługi osób niepełnosprawnych,
2. Wszelkie koszty związane z realizacją obowiązków wymienionych w ust. 1 ponosi Najemca.
 3. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązuje się do zdemontowania automatów i usunięcia ich na własny koszt oraz zwrotu przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym ponad zużycie wynikające z prawidłowej eksploatacji.
 4. W przypadku nie wydania Wynajmującemu powierzchni najmu w ostatnim dniu obowiązywania umowy, Najemca zapłaci Wynajmującemu odszkodowanie w wysokości 10% miesięcznej stawki czynszu, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.

§ 5

Wynajmujący zobowiązuje się wobec Najemcy do zapewnienia:

- 1) dostawy energii elektrycznej,
- 2) dostawy zimnej wody do automatu wymagającego poboru zimnej wody,
- 3) dostępu Najemcy do automatów w godzinach pracy ZUW,
- 4) całodobowej ochrony budynku, łącznie z dniami świątecznymi,
- 5) usuwania awarii w zakresie dostaw wody i energii elektrycznej leżących po stronie Wynajmującego.

§ 6

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za wyłączenia i przerwy w dostawach energii, ogrzewania wody i innych mediów spowodowane przyczynami niezależnymi od Wynajmującego oraz za działania siły wyższej.
2. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za mienie Najemcy oraz osób trzecich używających przedmiotu najmu w związku z jego działalnością, ani za nieszczęśliwe zdarzenia, szkody osobowe czy materialne, które wystąpiły w związku z korzystaniem z przedmiotu najmu.

§ 7

3. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony **36 miesięcy** od daty podpisania umowy.
4. Rozwiązanie umowy może nastąpić za **jednomiesięcznym** okresem wypowiedzenia przez którąkolwiek ze stron na koniec miesiąca kalendarzowego poprzedzającego okres wypowiedzenia lub w każdym czasie w drodze porozumienia stron.
5. Wynajmujący może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, jeżeli Najemca:
 - 1) wykorzystuje przedmiot najmu niezgodnie z jego umownym przeznaczeniem,
 - 2) nie opłaca w ustalonym terminie należności na konto Wynajmującego pomimo jednego ponaglenia i zalega z opłatą przez okres dłuższy niż 2 miesiące,
 - 3) podnajmuje lub oddaje do bezpłatnego używania przedmiot najmu osobie trzeciej,
 - 4) dokonał aktu dewastacji lub zniszczenia w przedmiocie najmu.
 - 5) nie utrzymuje przedmiotowych automatów we właściwym stanie technicznym, sanitarnym i estetycznym
4. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 5 Najemca obowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić przedmiot najmu w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego.

§ 8

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9

Ewentualne spory wynikające z niniejszej umowy podlegają rozstrzygnięciu sądu powszechnego w Szczecinie.

§ 10

W zakresie nie uregulowanym w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 11

Wynajmujący zobowiązuje się do przestrzegania Polityki Bezpieczeństwa Informacji Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie.

§ 12

Niniejsza umowa wchodzi w życie z dniem podpisania z mocą obowiązującą od dnia 1.11.2023 r. i zostaje zawarta do 31.10.2026 r.

§ 13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA