

do Regulaminu Konkursu ofert na najem powierzchni w lokalu zajmowanym przez Oddział Paszportów Wydziału Spraw Obywatelskich Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu znajdujący się w budynku przy ulicy ks. Jakuba Wujka 1 w Poznaniu w celu prowadzenia działalności związanej z zainstalowaniem, uruchomieniem i obsługą automatów sprzedających produkty żywnościowe

UMOWA NR/2022/POZ-N (wzór)

zawarta w dniuw Poznaniu,

pomiędzy:

Wielkopolskim Urzędem Wojewódzkim w Poznaniu al. Niepodległości 16/18, 61 – 713 Poznań, posiadającym NIP 7781012911, REGON 000514331, zwanym dalej **Wynajmującym**, reprezentowanym przez:

Pana Jacka Woźniaka - Dyrektora Generalnego Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu

a

....., zwanym dalej **Najemcą**,

łącznie zwani Stronami, a każdy z osobna Stroną.

§ 1

1. Wynajmujący zobowiązuje się do udostępnienia Najemcy miejsca o powierzchni 2 m² w lokalu położonym w Poznaniu przy ul. ks. Jakuba Wujka 1, zwanego dalej „przedmiotem najmu” z przeznaczeniem na zainstalowanie automatu/ automatów sprzedającego/ sprzedających produkty żywnościowe, zwanego / zwanych dalej „automatem” / „automatami”.
2. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi w dniu r. Czynność ta zostanie potwierdzona protokołem zdawczo-odbiorczym sporządzonym przez przedstawiciela Wynajmującego określonego w § 3 ust. 14. Czynsz najmu zostanie naliczony od dnia protokolarnego przekazania Najemcy przedmiotu najmu.
3. Wynajmujący nie jest właścicielem lokalu określonego w ust. 1 i zajmuje go na podstawie umowy najmu zawartej z innym podmiotem. Wynajmujący oświadcza, że umowa najmu nie ogranicza możliwości podnajmu.
4. Najemca zobowiązuje się do dostarczenia, zainstalowania, uruchomienia i obsługi automatów sprzedających produkty żywnościowe.
5. W ramach oferty produktowej Najemca zaoferuje napoje gorące i zimne oraz drobne słodkie i/ lub słone przekąski w jednostkowych opakowaniach, z tym, że:
 - 1) w przypadku napojów gorących ich sprzedaż musi odbywać się w naczyniach jednorazowego użytku:
 - a) o pojemności 200 ml, a cena napoju nie może być większa niż 2,50 zł za sztukę, lub
 - b) o pojemności 250 ml, a cena napoju nie może być większa niż 3,00 zł za sztukę, lub
 - c) o pojemności 330 ml, a cena napoju nie może być większa niż 4,00 zł za sztukę,

- 2) w przypadku napojów chłodzących w puszkach albo butelkach:
 - a) o pojemności 0,33 l - cena nie może być wyższa niż 3,00 zł za sztukę,
 - b) o pojemności 0,5 l - cena nie może być wyższa niż 4,00 zł za sztukę.
6. Najemca zobowiązuje się do stałego dostarczania i uzupełniania produktów w automacie / automatach.
7. Najemca zapewni na własny koszt ciągłą dostawę wody w pojemnikach do przygotowania napojów gorących.
8. Najemcy nie wolno w przedmiocie najmu prowadzić sprzedaży napojów alkoholowych.
9. Najemca zapewnia obsługę bieżącą i serwisową automatu/ automatów, usuwanie wszelkich usterek a także wymianę urządzenia, jeżeli ujawniona usterka uniemożliwia jego prawidłowe działanie. Kontakt do serwisu Najemcy:
10. Najemca zobowiązuje się do zapewnienia właściwego stanu technicznego automatu / automatów zgodnie z normami bezpieczeństwa, jego / ich estetycznego wyglądu oraz postępowania zgodnie z warunkami określonymi przez przepisy sanitarne i wymagania higieniczne, a także właściwego zabezpieczenia urządzenia i urządzeń do niego przynależnych przed kradzieżą bądź zniszczeniem.
11. Najemca zobowiązuje się w całym okresie obowiązywania niniejszej umowy do utrzymywania czystości powierzchni wokół automatu / automatów oraz dostarczenia koszy, w których składowane będą zużyte naczynia jednorazowego użytku i opakowania po przekąsach oraz uzupełniania ich liczby, w razie zaistnienia takiej potrzeby, a także codziennego, tj. co najmniej jednokrotnego, odbywającego się w godzinach południowych, opróżniania koszy na śmieci.
12. Najemca zobowiązuje się do stosowania na terenie lokalu, w którym znajduje się przedmiot najmu, regulaminów obowiązujących Wynajmującego oraz ustanowionych przez Wynajmującego regulaminów i zarządzeń, a także przepisów o bezpieczeństwie i higienie pracy oraz przepisów przeciwpożarowych, w tym do przestrzegania rygorów dotyczących epidemii i stanów zagrożenia epidemicznego.
13. Najemcy nie wolno bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego podnajmować, użyczać powierzchni najmu, oddawać osobie trzeciej do bezpłatnego używania oraz wprowadzać jakichkolwiek zmian technicznych.
14. W przypadku rozwiązania albo wygaśnięcia umowy najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w takim stanie, w jakim go otrzymał, wyłączając normalne zużycie będące następstwem prawidłowego używania, w terminie wskazanym przez Wynajmującego. Czynność ta zostanie potwierdzona protokołem zdawczo-odbiorczym sporządzonym przez przedstawiciela Wynajmującego określonego w § 3 ust. 14.
15. Warunki opuszczenia przedmiotu najmu określone w ust. 14 obowiązują Najemcę niezależnie od trybu i okoliczności związanych z zaprzestaniem korzystania z przedmiotu najmu.
16. w przypadku bezumownego zajmowania przedmiotu najmu, Najemca będzie ponosił opłaty w wysokości 3-krotnej miesięcznej stawki czynszu określonego w § 2 ust. 1, naliczone proporcjonalnie do czasu zajmowania przedmiotu najmu bez podstawy prawnej.

§ 2

1. Za korzystanie z przedmiotu najmu Najemca będzie płacił Wynajmującemu miesięczny czynsz w wysokości zł netto na podstawie faktur VAT plus należny podatek VAT w stawce aktualnie obowiązującej.
2. W kwocie miesięcznego czynszu znajduje się koszt energii elektrycznej zużytej przez automat / automaty zainstalowany / zainstalowane w przedmiocie najmu.
3. Najemca będzie płacił czynsz z góry na podstawie faktur VAT w ciągu 14 dni od daty ich wystawienia przelewem na konto Wynajmującego określone w treści faktury.
4. W przypadku niezapłacenia przez Najemcę w terminie czynszu najmu Wynajmujący naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie.
5. Czynsz najmu za niepełne miesiące kalendarzowe naliczony zostanie proporcjonalnie do czasu korzystania przez Najemcę z przedmiotu najmu. Dokumentem potwierdzającym okres korzystania z przedmiotu najmu jest protokół zdawczo-odbiorczy.

§ 3

1. Najemca zobowiązany jest wykorzystywać przedmiot najmu zgodnie z przeznaczeniem oraz utrzymywać go w należyłym stanie.
2. Wynajmujący zapewnia Najemcy dostęp do przedmiotu najmu, w celu zamontowania automatu / automatów, stałego ich serwisowania oraz demontażu w dniu rozwiązania albo wygaśnięcia umowy, bądź w przypadku bezumownego korzystania z przedmiotu najmu, zapewni dostęp do dnia ich demontażu i spisania protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. Korzystanie z przedmiotu najmu przez Najemcę nie może trwać dłużej, niż do dnia 31 sierpnia 2023 r., tj. do czasu trwania umowy najmu zawartej przez Wynajmującego z podmiotem, o którym mowa w § 1 ust. 3.
4. Pieniądze za sprzedane artykuły są własnością Najemcy.
5. Sprzedaż produktów w automacie / automatach odbywać się będzie poprzez selektory monet polskich oraz z użyciem elektronicznych kart płatniczych, zgodnie z cennikiem Najemcy, z uwzględnieniem warunków określonych w § 1 ust. 5.
6. Wynajmujący wyraża zgodę na znakowanie powierzchni reklamowej na automacie / automatach wyłącznie własnymi znakami reklamowymi Najemcy, przy czym znaki reklamowe nie mogą godzić w wizerunek Wynajmującego. Znaki reklamowe, o których mowa w zdaniu poprzednim nie mogą być reklamami świetlnymi zużywającymi energię elektryczną.
7. Najemca ma obowiązek poinformować Wynajmującego o planowanej zmianie lokalizacji automatu / automatów, jego / ich wyłączeniu, podłączeniu innego automatu do źródła zasilania energią elektryczną lub demontażu automatu / automatów.
8. Wynajmujący nie odpowiada za ewentualne szkody wynikłe z nieprawidłowej eksploatacji i obsługi automatu / automatów oraz akty wandalizmu. Zabezpieczenie i ochrona automatu / automatów jest obowiązkiem Najemcy.
9. W razie stwierdzenia nieprawidłowości działania automatu / automatów, Wynajmujący niezwłocznie informuje o tym Najemcę.

10. Wynajmujący, siłami służby ochrony lokalu, będzie pełnił nadzór nad mieniem Najemcy pozostawionym w przedmiocie najmu, w zakresie nie związanym z ponoszeniem odpowiedzialności za jego utratę lub zniszczenie, a także z wykluczeniem odpowiedzialności odszkodowawczej.
11. Wynajmujący gwarantuje Najemcy na czas obowiązywania niniejszej umowy wyłączność na sprzedaż napojów i przekąsek z automatu / automatów w lokalu, o którym mowa w § 1 ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 12.
12. Jeżeli w trakcie trwania umowy Wynajmujący wystąpi pisemnie o rozszerzenie asortymentu lub jego zamianę, Najemca w terminie do upływu 21 dni zrealizuje zamówienie. W przypadku, gdy Najemca nie zaoferuje artykułów w terminie określonym w poprzednim zdaniu, Wynajmujący ma prawo do zawarcia odrębnej umowy na oddzielne artykuły z innymi dostawcami.
13. Najemca oświadcza, że w chwili podpisania umowy nie ciąży na nim prawomocny wyrok skazujący za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.
14. Do kontaktów ze strony Wynajmującego w sprawach związanych z wykonywaniem niniejszej umowy właściwe jest Biuro Obsługi i Informatyki: tel. 61 854 1306, fax 61 854 15 00, e-mail: oi@poznan.uw.gov.pl.
15. Do kontaktów ze strony Najemcy w sprawach związanych z wykonywaniem niniejszej umowy upoważniona / upoważniony jest, tel., fax, e-mail:

§ 4

Umowa została zawarta na czas określony i obowiązuje od dnia r. do dnia 31 sierpnia 2023 r.

§ 5

1. Wcześniejsze rozwiązanie umowy może nastąpić w drodze zgodnego porozumienia Stron.
2. Rozwiązanie umowy może nastąpić przez każdą ze Stron za 1-miesięcznym pisemnym wypowiedzeniem, kończącym się w ostatnim dniu miesiąca kalendarzowego, także w przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy najmu lokalu przez Wynajmującego i podmiot określony w § 1 ust. 3.
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli mimo wezwania:
 - 1) Najemca dopuszcza się opóźnień w zapłacie należnego czynszu za okres jednego miesiąca,
 - 2) w razie nierealizowania przez Najemcę obowiązków określonych w umowie,
 - 3) w razie używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową.
4. Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę za 14-dniowym wypowiedzeniem w razie zaistnienia okoliczności określonych w § 3 ust. 12, w sytuacji konieczności zapewnienia miejsca dla sprzedaży artykułów, których sprzedaż zapewni inny dostawca albo dostawcy, a niezbędne dla tego celu okaże się, z braku innej wolnej powierzchni w lokalu, o którym mowa w § 1 ust. 1, udostępnienie przedmiotu najmu.

§ 6

Zmiany umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§ 7

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Ewentualne spory wynikłe w związku z realizacją niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy sąd powszechny w Poznaniu właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 9

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

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Wzór umowy najmu zatwierdził:

Dyrektor Generalny

/-/ Jacek Woźniak