

Załącznik nr 2 do Regulaminu

Konkursu ofert na najem lokalu
w celu prowadzenia kiosku w siedzibie
Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego
w Poznaniu

UMOWA NAJMU NR (wzór)

zawarta w dniu w Poznaniu, pomiędzy

Wielkopolskim Urzędem Wojewódzkim w Poznaniu z siedzibą w Poznaniu,
przy al. Niepodległości 16/18, kod pocztowy 61-713 Poznań, NIP 778 10 12 911, REGON
000514331, reprezentowanym przez:

**Pana Jacka Woźniaka - Dyrektora Generalnego Wielkopolskiego Urzędu
Wojewódzkiego w Poznaniu,** zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym”

a

..... z siedzibą w

reprezentowanym/ą przez:

.....

zwanym/ą w dalszej części umowy „Najemcą”,

zwanymi w dalszej części umowy Stronami,

o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy (zwanej dalej Umową albo umową najmu) jest najem lokalu o powierzchni 7,38 m² (oraz *pomieszczenia gospodarczego o powierzchni 10,16 m² - zgodnie z ofertą Oferenta*), zwanego / zwanych także w dalszej części Umowy „przedmiotem najmu”, który szczegółowo został określony w **Załączniku nr 1** oraz **Załączniku nr 2** do Umowy.
2. Przedmiot najmu znajduje się w zabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa („budynek „A”), położonej w Poznaniu przy al. Niepodległości 16/18, pozostającej w trwałym zarządzie Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu.
3. Wynajmujący oświadcza, iż będąc podmiotem wykonującym trwały zarząd nieruchomością zabudowaną budynkiem „A” znajdującą przy al. Niepodległości 16/18 w Poznaniu, posiada prawo wynajmu powierzchni określonej w ust. 1.
4. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem przedmiot najmu określony w ust. 1 na zasadach określonych w Regulaminie konkursu ofert (**Załącznik nr 2 do Umowy**).
5. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać przedmiot najmu jedynie na cele określone w Regulaminie konkursu ofert, tj. prowadzenie sprzedaży detalicznej (czyli odsprzedaży, sprzedaży bez przetwarzania):
 - 1) prasy codziennej i periodyków, książek,
 - 2) drobnych artykułów papierniczych, biletów komunikacji miejskiej (jednorazowych, sieciowych okresowych),

- 3) drobnych artykułów żywnościowych w opakowaniach jednostkowych producentów, tj. przekąsek słodkich i słonych oraz napojów w opakowaniach jednostkowych producentów,
 - 4) drobnych artykułów przemysłowych oraz artykułów użytku osobistego.
6. Rozszerzenie zakresu działalności określonej w ust. 5 oraz zmiana sposobu najmu może nastąpić wyłącznie za pisemną zgodą Wynajmującego.
 7. W przedmiocie najmu obowiązuje zakaz sprzedaży alkoholu i napojów zawierających alkohol, świeżych produktów żywnościowych typu, np.: kanapki, zestawy śniadaniowe, surówki, sałatki, dania wymagające przygotowania, podawane na ciepło i zimno bądź serwowane w temperaturze pokojowej, owoce, warzywa.
 8. Wynajmujący określa, że przedmiot najmu nie jest dostosowany do sprzedaży świeżych i łatwo psujących się produktów żywnościowych o krótkim terminie przydatności do spożycia oraz do ich przygotowywania do sprzedaży w tym miejscu.
 9. Przekazanie Najemcy przedmiotu najmu nastąpi po podpisaniu umowy najmu, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, najpóźniej w pierwszym dniu jej obowiązywania.

§ 2

1. Miesięczny czynsz najmu za przedmiot umowy określony w § 1 ust. 1 wynosić będzie ... zł netto (słownie:) plus podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Najemca będzie płacił czynsz na podstawie faktury VAT w ciągu 14 dni od daty jej wystawienia, przelewem na konto Wynajmującego określone w treści faktury.
3. Strony mogą uzgodnić przesyłanie faktur VAT drogą elektroniczną, po uprzednim pisemnym powiadomieniu o adresach poczty elektronicznej, na które faktury mają być przekazywane.
4. Czynsz określony w ust. 1 będzie podlegał corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS, z uwzględnieniem ust. 5 i 6.
5. Waloryzacji podlega czynsz obowiązujący w miesiącu lutym roku, w którym następuje waloryzacja.
6. Pierwsza waloryzacja zostanie dokonana na dzień 1 marca 2021 r.
7. Zmiana czynszu dokonana w trybie opisanym w ust. 4 - 6 nie wymaga dla swej ważności podpisania aneksu do umowy. Dla ważności zmiany wymagane jest pisemne powiadomienie Najemcy zawierające określenie nowej wysokości czynszu.
8. W przypadku nieterminowego regulowania należności określonych w ust. 1 Wynajmujący naliczy odsetki za opóźnienie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 3

1. Najemca, po objęciu przedmiotu najmu zobowiązany jest go wyposażyć na własny koszt w niezbędne meble, sprzęt i urządzenia do prowadzenia w nim działalności w zakresie określonym w § 1 ust. 5.
2. Najemca zobowiązany jest wykorzystywać przedmiot najmu zgodnie z jego przeznaczeniem.
3. Najemca zobowiązany jest do utrzymywania przedmiotu najmu w należyтым stanie technicznym i sanitarnym, do przestrzegania przepisów i zasad bezpieczeństwa

przeciwpożarowego i sanitarnego oraz wyposażenia go na własny koszt w niezbędny sprzęt ppoż. oraz ponoszenia odpowiedzialności z tego tytułu.

4. Najemca zobowiązany jest zapewnienia estetycznego wyglądu przedmiotu najmu oraz utrzymywania jego czystości na własny koszt.
5. Najemca we własnym zakresie będzie wykonywać malowanie przedmiotu najmu oraz podejmować w nim drobne naprawy i czynności konserwacyjne.
6. Najemcy nie wolno bez zgody Wynajmującego wprowadzać ulepszeń w przedmiocie najmu, ani przeprowadzać w nim remontu oraz modernizacji.
7. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania regulaminów i zarządzeń Wynajmującego oraz przyjmuje do wiadomości, iż na terenie całej nieruchomości (kompleksu nieruchomości) obowiązuje zakaz palenia wyrobów tytoniowych.
8. Najemcy nie wolno bez uprzedniej zgody Wynajmującego podejmować wobec przedmiotu najmu czynności zmierzających do jego podnajęcia, użyczenia, czy oddania osobie trzeciej do bezpłatnego używania.
9. Najemca będzie niezwłocznie informował Wynajmującego o awariach instalacji należących do Wynajmującego, pożarze oraz innych szkodach w przedmiocie najmu, a także będzie natychmiastowo podejmował niezbędne działania celem uniknięcia dalszych szkód w przedmiocie najmu.
10. Jeżeli w czasie trwania najmu wystąpi potrzeba wykonania napraw obciążających Wynajmującego, Najemca obowiązany jest:
 - 1) niezwłocznie powiadomić o tym Wynajmującego na piśmie,
 - 2) udostępnić Wynajmującemu swobodny dostęp do przedmiotu najmu w zakresie umożliwiającym dokonanie napraw lub remontu, najpóźniej w ciągu 7 dni kalendarzowych po zawiadomieniu, a w przypadku awarii – niezwłocznie.
11. W przypadku niedopełnienia przez Najemcę obowiązków wynikających z ust.: 6, 9 i 10, Wynajmujący może żądać naprawienia szkody powstałej wskutek działania lub zaniechania Najemcy.

§ 4

1. Wynajmujący gwarantuje:
 - 1) dostęp do przedmiotu najmu w dni funkcjonowania Urzędu w godzinach od 7.00 do 16.00,
 - 2) dostęp do zasilania energią elektryczną w formie oświetlenia sufitowego i gniazd elektrycznych w celu podłączenia niezbędnych urządzeń korzystających z energii elektrycznej (np. kasa fiskalna, terminal płatniczy, lodówka do napojów itp.). Oświetlenie sufitowe lokalu zasilane jest oddzielnym obwodem elektrycznym zabezpieczonym bezpiecznikiem 10A. Ponadto w lokalu znajdują się dwa obwody elektryczne zasilające gniazda elektryczne, z których każdy zabezpieczony jest bezpiecznikiem 10A. Wynajmujący może podłączyć taką liczbę urządzeń zasilanych energią elektryczną, która jest odpowiednia do zabezpieczenia sieci elektrycznej obsługującej te urządzenia.
 - 3) zabezpieczenie przedmiotu najmu i ochronę pomieszczenia w zakresie, w jakim chroni własne mienie oraz mienie powierzone w obrębie obiektu,
 - 4) brak dodatkowych opłat z tytułu kosztów eksploatacyjnych (energia elektryczna dostarczana do przedmiotu najmu oraz do części wspólnych nieruchomości, zużycie wody, odprowadzenie ścieków, wywóz odpadów komunalnych (oprócz odpadów

wielkogabarytowych, których usunięcie należy do Najemcy), a także innych kosztów związanych z użytkowaniem nieruchomości, w której znajduje się przedmiot najmu.

2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności odszkodowawczej za szkody zaistniałe w przedmiocie najmu spowodowane sytuacjami losowymi i niezależnymi od działania i zaniechania Wynajmującego oraz nie ponosi odpowiedzialności za ograniczenie wielkości obrotów spowodowane czasowym ograniczeniem lub wyłączeniem dostępu do Lokalu w związku z prowadzonymi pracami remontowymi w budynku Wynajmującego.
3. Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym, bez wypowiedzenia, jeżeli mimo wezwania Najemcy dopuszcza się opóźnienia w zapłacie należnego czynszu za okres dwóch miesięcy oraz w razie używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową i jego przeznaczeniem.
4. Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym, bez wypowiedzenia, w razie nieprzestrzegania przez Najemcę postanowień określonych w § 1 ust. 5 i 6 oraz w § 3 ust. 7.
5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo kontrolowania stanu przedmiotu najmu.

§ 5

1. Umowa obowiązuje w okresie **od dnia 1 grudnia 2020 r. do dnia 30 listopada 2025 r.**
2. Rozwiązanie Umowy może nastąpić przez każdą ze Stron z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia kończącego się w ostatnim dniu miesiąca kalendarzowego, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Wynajmujący może rozwiązać Umowę z zachowaniem 2-miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy przedmiot najmu stanie się niezbędny do realizacji statutowych zadań przez Wynajmującego,
4. Wcześniejsze rozwiązanie umowy może nastąpić w drodze zgodnego porozumienia Stron.
5. Na okoliczność rozwiązania umowy najmu, w ostatnim dniu jej obowiązywania, zostanie spisany protokół zdawczo-odbiorczy.
6. W przypadku rozwiązania albo wygaśnięcia umowy najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego, w takim stanie, w jakim go otrzymał, wyłączając normalne zużycie przedmiotu najmu będące następstwem prawidłowego jego używania.

§ 6

Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów dotyczących ogłoszenia stanu zagrożenia epidemicznego (stanu epidemii) na terenie Polski i zachowywania reżimu sanitarnego, w szczególności w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa obsługi klientów, czy warunków sprzedaży artykułów żywnościowych.

§ 7

Wszelkie zmiany warunków niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z uwzględnieniem postanowienia w § 2 ust. 7.

§ 8

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązującego prawa.

§ 9

Spory mogące wynikać ze stosowania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 10

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

§ 11

Umowa wchodzi w życie z dniem jej zawarcia.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – rzut Lokalu,
2. Załącznik nr 2 – Regulamin konkursu ofert na najem lokalu w celu prowadzenia kiosku w siedzibie Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu z dnia 3 listopada 2020 r.