

UMOWA NAJMU
Zawarta w dniur. w Poznaniu

pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładzie Opieki Zdrowotnej Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji w Poznaniu im. prof. Ludwika Bierkowskiego ul. Dojazd 34, 60-631 Poznań, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000001840, numer REGON 631178710, numer NIP 781-16-17-330, reprezentowanym przez:

..... –

zwanym w dalszym ciągu „**Wynajmującym**”

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą z siedzibą w , ul., wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, posiadającym NIP:, REGON:, reprezentowanym przez

..... –

- zwanym w dalszym ciągu „**Najemcą**”

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem działki nr 2/28 położonej w Poznaniu, przy ul. Dojazd 34 oraz posadowionych na tych działkach budynków i budowli, dla których Sąd Rejonowy w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą o numerze PO1P/00300220/5 oraz zwanych w dalszej części umowy „**nieruchomością**”.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje w najem powierzchnię 5 m² , znajdującą się w budynku SP ZOZ MSWiA, gdzie Najemca zamontuje i będzie eksploatował automaty do napojów gorących, zimnych, przekąsek oraz artykułów żywnościowych.

Wielkość powierzchni najmu: **5 m² łącznie 3 sztuk z lokalizacją:**

- a) Wejście główne budynku obok Centralnej Rejestracji
 - jeden automat z napojami gorącymi,
 - drugi z przekąskami i napojami zimnymi itp.Powierzchnia łączna ok. 3m²
- b) Piętro I Polikliniki korytarz przy klatce schodowej AK2
 - jeden automat i z przekąskami i napojami zimnymi itp.

Powierzchnia łączna ok. 2m²

2. Istnieje możliwość zwiększenia ilości automatów na wniosek Wynajmującego, które zostaną uregulowane w drodze aneksu do niniejszej umowy.
3. Udostępnienie powierzchni następuje protokołem zdawczo - odbiorczym, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
4. Na dwa dni przed zakończeniem okresu trwania umowy automaty zostaną zdemontowane przez Najemcę we własnym zakresie, a miejsca ich lokalizacji zostaną doprowadzone do stanu pierwotnego opisanego w protokole zdawczo-odbiorczym, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
5. Najemca oświadcza, że każdy z automatów będzie posiadał co najmniej:
 - czytniki banknotów,
 - płatność bilonem,
 - wydawanie reszty,
 - płatność kartą,
 - 2 rodzaje kaw: rozpuszczalna i ziarnista- automaty z napojami gorącymi, lokalizacja zgodne z § 2 ust.1 pkt a,
 - zwrot nieudanej transakcji w czasie rzeczywistym,
 - 2 rodzaje pojemności kubków - automaty z napojami gorącymi, lokalizacja zgodne z § 2 ust.1 pkt a,
 - możliwość serwowania dekielków na kubki jednorazowe - automaty z napojami gorącymi.

§ 3

1. Najemca oświadcza, że jest uprawniony do dysponowania automatami wymienionymi w § 2 ust. 1 umowy.
2. Najemca zobowiązuje się do zainstalowania automatów opisanych w § 2 ust. 1 niniejszej umowy na własny koszt (również podłączenia wody i energii elektrycznej).
3. Najemca zobowiązuje się na własny koszt dokonać podłączeń poszczególnych automatów do wody i energii elektrycznej w asyście pracowników technicznych szpitala, podczas ich montażu wraz z deinstalacją przy demontażu, przy wcześniejszym poinformowaniu Wynajmującego.
4. Wszelkie skargi i reklamacje dotyczące eksploatacji automatu, opisanego w § 2 ust. 1 umowy przyjmuje i rozpatruje Najemca. Wszelkie reklamacje składane przez osoby trzecie Najemca zobowiązuje się rozpatrzyć w ustawowych terminach i na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

§4

Najemca zobowiązuje się do:

1. Sukcesywnego napełniania automatów, o których mowa w § 2 ust. 1 umowy, zimnymi napojami, przekąskami oraz artykułami żywnościowymi, a także produktami służącymi do przygotowania gorących napojów i niepozostawiania automatów bez braków w wyposażeniu uniemożliwiającego ich prawidłowe użytkowanie.
2. Usuwania wszelkich usterek automatów o których mowa w § 2 ust. 1 umowy. Czas reakcji na zgłoszoną awarię wynosi od 30 minut do 6 godz. w dni robocze, natomiast w weekendy i święta od 8 godz. do 24 godz.
3. Dbania o prawidłowe działanie i estetyczny wygląd automatów, o których mowa w § 2 ust. 1 umowy.

4. Zachowania świeżości produktów dostępnych w automatach, regularnego sprawdzania ich daty ważności do spożycia i usuwania towarów, których data do spożycia została przekroczona.
5. Zapewnienia aktualnych badań sanitarno-epidemiologicznych personelowi odpowiedzialnemu za uzupełnianie asortymentu.
6. Regularnej dezynfekcji automatów co najmniej dwa razy w miesiącu oraz przedkładania na żądanie Wynajmującego protokołu z adnotacją o wykonanych czynnościach dezynfekcji automatów.
7. Honorowania wszelkich reklamacji związanych z brakiem świeżości produktów lub niesprawnych automatów.

§ 5

1. Posiadaczem automatów jest Najemca, automaty nie mogą być przez Wynajmującego sprzedane, przeniesione w inne miejsce bądź wykorzystane jako przedmiot rozliczeń z osobami trzecimi.
2. Zmiana miejsca lokalizacji bądź demontaż automatów może odbyć się tylko za zgodą Najemcy i przy jego udziale.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne kradzieże lub włamania do automatów.
4. Wynajmujący dla prawidłowego funkcjonowania automatów zapewni dostęp do zasilania elektrycznego.

§ 6

1. Najemca oświadcza, że w automatach nie będą sprzedawane napoje alkoholowe i wyroby tytoniowe.
2. Wynajmujący na terenie objętym umową, gwarantuje Najemcy, że przez czas trwania umowy Najemca ma wyłączność na sprzedaż napojów gorących i zimnych oraz słodczy i artykułów żywnościowych z automatów samo sprzedających, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 umowy.
3. Jeżeli w trakcie trwania umowy Wynajmujący wystąpi do Najemcy o rozszerzenie asortymentu w automacie, Najemca w terminie 1 miesiąca, od dnia zgłoszenia mu tego wniosku przez Wynajmującego, rozszerzy asortyment w automacie zgodnie z prośbą Wynajmującego. W przypadku, gdy Najemca nie zaoferuje artykułów w wyżej wymienionym terminie, Wynajmujący ma prawo do zawarcia umowy na odnośne artykuły z innymi podmiotami.
4. Najemca oświadcza, iż przedmiot najmu będzie przez niego wykorzystywany w celu świadczenia usług handlowych, związanych z prowadzoną przez Najemcę działalnością gospodarczą.
5. Najemca zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu z należytą starannością oraz do przestrzegania przepisów BHP oraz przeciwpożarowych.
6. Najemca winien korzystać z przedmiotu najmu w sposób nie utrudniający pozostałym użytkownikom nieruchomości korzystanie z przysługujących im lokali, obiektów i terenów.
7. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody spowodowane w przedmiocie najmu przez Najemcę oraz jego pracowników, a także klientów, na zasadach ogólnych określonych w przepisach Kodeksu Cywilnego.

8. Najemca umożliwi Wynajmującemu oraz osobom przez niego upoważnionym dostęp do przedmiotu najmu w celu sprawdzenia prawidłowości wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

§ 7

1. Z tytułu najmu powierzchni, o których mowa w § 2, Najemca zobowiązuje się do opłacania na rzecz Wynajmującego czynszu najmu w wysokości: zł brutto (słownie:/100).
2. Płatność następować będzie z góry na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT w terminie 14 dni od daty wystawienia Najemcy faktury VAT, przelewem na rachunek Wynajmującego w Banku BGK Oddział w Poznaniu nr konta 38 1130 1088 0002 0443 3620 0002.
3. W kwocie czynszu zawarte są koszty mediów.
4. Nie uregulowanie należności w umówionym terminie spowoduje naliczenie ustawowych za opóźnienie.
5. Koszty usuwania odpadów powstałych w czasie trwania umowy najmu, ponoszone przez Wynajmującego, zawarte są w kwocie czynszu.
6. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu odbiorcy.

§ 8

1. Strony umowy ustalają, że czynsz, o którym mowa w § 7 ust. 1, będzie podlegał rocznej waloryzacji, według rocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych GUS, ogłaszanego w Monitorze Polskim przez Prezesa GUS.
2. W celu zastosowania postanowień niniejszego paragrafu Wynajmujący nie musi zawiadamiać Najemcy o zmianie stawki czynszu. Aktualizacja roczna będzie się odbywała poprzez wystawienie przez Wynajmującego faktury VAT uwzględniającej wskaźnik, o którym mowa w ust. 1.

§ 9

1. Upoważnionym przedstawicielem Wynajmującego, w ramach realizacji niniejszej umowy jest
 - 1); tel.; mail:
 - 2); tel.; mail:
2. Najemca wyznacza osoby do kontaktu:
 - 1); tel.; mail:
 - 2); tel.; mail:
3. Ewentualne zmiany osób lub danych kontaktowych określonych w ust. 1 i 2 winny być niezwłocznie przekazywane wzajemnie przez strony umowy w formie pisemnej i nie wymagają spisywania aneksu do niniejszej umowy.

§ 10

1. Umowa została zawarta na czas określony 24 miesięcy tj. od 01.10.2025r. do 30.09.2027 r.
2. Każdej ze stron przysługuje prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem 2-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę najmu bez zachowania terminu wskazanego w ust. 2, w przypadku gdy:
 - a) najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu najmu,
 - b) najemca w rażący sposób narusza postanowienia niniejszej umowy,
 - c) wynajmujący z przyczyn od niego niezależnych nie będzie miał możliwości kontynuowania umowy.
4. Wynajmującemu przysługuje prawo do zmiany lokalizacji automatu w przypadku prowadzenia prac remontowych. Wypowiedzenie danej lokalizacji może nastąpić z zachowaniem 1 - miesięcznego okresu wypowiedzenia.
5. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie na mocy porozumienia stron.

§ 11

1. Umieszczenie przez Najemcę znaków firmowych i reklam na terenie nieruchomości wymaga każdorazowo uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego oraz zezwoleń odpowiednich organów administracji państwowej lub samorządowej, jeżeli tak stanowią obowiązujące przepisy prawa.
2. Koszt wykonania i zamontowania takich reklam i znaków, jak również koszty zużywanej przez nie energii elektrycznej pokrywać będzie Najemca. Po zakończeniu umowy najmu Najemca poniesie koszty przywrócenia miejsca, w którym umieszczona została reklama lub znak firmowy, do stanu poprzedniego.

§ 12

1. Wszelkie zmiany o charakterze adaptacyjnym i budowlanym dotyczące lokalizacji przedmiotu najmu wymagają uprzedniej zgody wyrażonej na piśmie przez Wynajmującego.
2. Po zakończeniu trwania niniejszej umowy Najemca zobowiązuje się przekazać przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem zmian wynikłych z normalnego zużycia. Przekazanie nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego.

§ 13

1. Ewentualne podnajmowanie całości lub części przedmiotu najmu przez Najemcę względnie udostępnianie go osobom trzecim na podstawie innego tytułu prawnego, w tym do bezpłatnego używania, wymaga każdorazowo pisemnej zgody udzielonej przez Wynajmującego.
2. W czasie trwania niniejszej umowy Najemca będzie zobowiązany do posiadania

polisy ubezpieczeniowej z tytułu odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w przedmiocie najmu przez Najemcę oraz osoby, za które ponosi on odpowiedzialność.

§ 14

1. Strony oświadczają, że są należycie umocowane do zawarcia niniejszej umowy.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
3. Strony zobowiązane są do pisemnego informowania o zmianie adresów podanych we wstępie do niniejszej umowy. W przypadku zaniedbania tego obowiązku, korespondencja przesłana na poprzedni adres strony uważana będzie za doręczoną.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
5. Wszelkie spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo sąd w Poznaniu.

§ 15

1. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.
2. Umowa obowiązuje od dnia 1 października 2025 roku.

NAJEMCA:

WYNAJMUJĄCY: