

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 ..../2021/POZ-N (wzór)

zawarta w dniu .....w 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 m<sup>2</sup> 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”. Czynność ta zostanie potwierdzona protokołem zdawczo-odbiorczym.
2. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi w dniu 3 stycznia 2022 r.
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, przepisów przeciwpożarowych, w tym do przestrzegania rygorów związanych z epidemią choroby COVID-19 oraz ewentualnych innych zagrożeń epidemicznych.
13. Najemcy nie wolno bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego podnajmować, używać 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.
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 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 określającym czas korzystania z przedmiotu najmu jest protokół zdawczo-odbiorczy.
6. Stawka czynszu określonego w ust. 1 będzie podlegała waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS.
7. Waloryzacji podlega stawka czynszu obowiązująca w miesiącu lutym roku, w którym następuje waloryzacja.
8. Waloryzacja zostanie dokonana w dniu 1 marca 2023 roku.
9. Zmiana stawki czynszu dokonana w trybie opisanym w ust. 6 - 8 nie wymaga dla swej ważności podpisania aneksu do umowy. Dla ważności zmiany wymagane jest pisemne powiadomienie Najemcy, zawierające określenie nowej stawki czynszu.

### § 3

1. Najemca zobowiązany jest wykorzystywać przedmiot najmu zgodnie z przeznaczeniem oraz utrzymywać go w należytym stanie.
2. Wynajmujący zapewnia Najemcy dostęp do lokalu, o którym mowa w § 1 ust. 1, w celu zamontowania automatu / automatów, stałego serwisowania oraz demontażu w dniu rozwiązania albo wygaśnięcia umowy, bądź w przypadku bezumownego korzystania z przedmiotu najmu, zapewni dostęp do dnia 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 urzędzeniu 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 poinformuje 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 odnośne 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 właściwe jest Biuro Obsługi i Informatyki: tel. 61 854 1306, fax 61 854 15 00, e-mail: [oi@poznan.uw.gov.pl](mailto:oi@poznan.uw.gov.pl) .

#### § 4

Umowa została zawarta na czas określony i obowiązuje od dnia 1 stycznia 2022 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 w przypadku:
  - 1) wcześniejszego rozwiązania umowy najmu lokalu przez Wynajmującego i podmiot określony w § 1 ust. 3,
  - 2) w razie używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową.
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli mimo wezwania:
  - 1) Najemca dopuszcza się opóźnienia w zapłacie należnego czynszu za okres jednego miesiąca,
  - 2) w razie nierealizowania przez Najemcę obowiązków określonych w umowie.
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, z zastrzeżeniem § 2 ust. 9.

## § 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**