

Umowa najmu

zawarta w dniu w Białymstoku

między:

Miastem Białystok, ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok, NIP 966 211 72 20,
reprezentowanym przez:

Wojciecha Jocz – Dyrektora Domu Pomocy Społecznej, ul. Baranowicka 203, 15-530 Białystok na podstawie stosownego pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Białegostoku, zwanym dalej „Wynajmującym”,

a

.....
.....
zwanym dalej „Najemcą”.

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest najem powierzchni 2m² w holu Pływalni Domu Pomocy Społecznej, na której to powierzchni Najemca zainstaluje automat do sprzedaży napojów gorących, zimnych, słodczy oraz czepków.
2. Najemca zainstaluje automat na własny koszt w miejscach uzgodnionych z Wynajmującym.
3. W razie zaistnienia potrzeby dokonania przeróbki instalacji elektrycznej lokalu w celu doprowadzenia do urządzenia energii elektrycznej (230V, gniazdka uziemione) niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania automatów lub wprowadzenia innych ulepszeń czy zmian w przedmiocie umowy Najemca przed przystąpieniem do dokonania przeróbek, ulepszeń lub zmian zobowiązany jest uzyskać pisemną zgodę Wynajmującego.
4. Wszelkie przeróbki instalacji elektrycznej, o których mowa w ust.3, dokonane zostaną na koszt i ryzyko Najemcy z zachowaniem obowiązujących przepisów bezpieczeństwa.
5. Zmiana przeznaczenia powierzchni, będącej przedmiotem umowy wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 2

Wynajmujący oświadcza, że umowa pozostaje w zgodzie z zasadami wynajmowania majątku trwałego określonymi przez podmiot tworzący.

§ 3

1. Najemca zobowiązany jest płacić Wynajmującemu umówiony czynsz miesięczny w wysokości (słownie zł:), z wyłączeniem lipca 2019 r. i lipca 2020 r. (przerwa technologiczna na pływalni – obiekt zamknięty).
2. Czynsz określony w ust. 1 obejmuje koszty eksploatacyjne, w tym media: energia elektryczna, woda. W czynszu nie uwzględnia się kosztów ewentualnych napraw przedmiotu umowy, których konieczność wyniknie w skutek działań Najemcy, które Najemca zabezpiecza we własnym zakresie i na własny koszt.
3. Każda zmiana funkcji powierzchni wchodzących w skład przedmiotu umowy przez Najemcę będzie uzgadniana z Wynajmującym w celu otrzymania pisemnej zgody.
4. W razie opóźnienia w uiszczeniu należności naliczonej zgodnie z ust. 1 Wynajmującemu służy prawo naliczenia odsetek ustawowych na podstawie obowiązujących przepisów.
5. Miesięczny czynsz określony w § 3 ust. 1 Najemca opłacać będzie w terminie do 21-go dnia miesiąca poprzedzającego („z góry”) na podstawie wystawionych przez Wynajmującego faktur. Należność za czynsz można wpłacać w kasie DPS lub

bezpośrednio na rachunek bankowy podany na dostarczonej Najemcy fakturze VAT. Najemca wyraża zgodę na wystawianie faktur bez jego podpisu. W przypadku braku zachowania terminu do zapłaty, Wynajmujący będzie upoważniony do naliczenia Najemcy odsetek w wysokości ustawowej.

§ 4

1. Najemca zobowiązany jest używać przedmiot umowy zgodnie z umową.
2. Najemca nie może podnając przedmiotu umowy, wynająć go, ani oddać do bezpłatnego używania osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego.

§ 5

1. Wynajmujący w stosunku do przedmiotu umowy zobowiązuje się do:
 - a. dostarczania mediów: energia elektryczna, woda,
 - b. ubezpieczenia budynku, w którym zlokalizowany jest przedmiot umowy do pełnej jego wartości, od ognia i innych żywiołów objętym posiadanym ubezpieczeniem przez czas trwania umowy, ubezpieczenie nie dotyczy automatów stanowiących własność Najemcy.

§ 6

1. Najemca zobowiązuje się do:
 - a. używania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - b. dbałości o użytkowanie przedmiotu umowy,
 - c. terminowego opłacania czynszu wynikającego z zawartej umowy,
 - d. przestrzegania wszystkich wymaganych prawem przepisów i zasad z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami, wynikających z aktualnie obowiązującego stanu prawnego, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania należytej staranności w sprawach uregulowanych ustawą **Prawo ochrony środowiska** oraz ustawą **O odpadach** oraz rozporządzeniami wynikającymi z tych ustaw, w tym uzyskiwania wymaganych prawem zezwoleń, pozwoleń, decyzji itp. za korzystanie ze środowiska i na wprowadzanie do środowiska określonych substancji, a także prowadzenie zgodnej z wymogami prawa gospodarki wytwarzanymi odpadami w zakresie władania odpadami i odpowiedzialności posiadacza odpadów określonych ustawą z dnia z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach z późniejszymi zmianami,
 - e. prowadzenie wszystkich wymaganych prawem pomiarów i ewidencjonowania ich wyników oraz obowiązek uiszczania stosownych opłat za korzystanie ze środowiska określonych przez obowiązujące przepisy,
 - f. niezwłocznego powiadamiania Wynajmującego o wszystkich nieprawidłowościach w zakresie przestrzegania przepisów i zasad ochrony środowiska oraz do podjęcia natychmiastowych działań mających na celu zminimalizowanie ich skutków do czasu przybycia specjalistycznych służb z zakresu ochrony środowiska,
 - g. ponoszenia odpowiedzialności przed zewnętrznymi służbami kontrolującymi (sanepid, PiP i inne) w czasie najmu pomieszczeń oraz zgłaszanie Wynajmującemu uwag i usterek zalecanych w protokołach pokontrolnych,
 - h. odpowiedzialności za warunki bhp i p/poż. w czasie najmu pomieszczeń, pracowników i własne,
 - i. pełnego ubezpieczenia „rzeczy” wniesionych do przedmiotu umowy; w przypadku braku ubezpieczenia Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za zniszczenia, kradzieże itp. rzeczy będących własnością Najemcy,
 - j. niezwłocznego powiadamiania Wynajmującego o wszelkich zmianach związanych z przedmiotem najmu.

§ 7

1. Umowa zostaje zawarta na okres od **01.06.2019 r. do 30.06.2021 r.**
2. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot umowy Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym na podstawie protokołu przekazania.

§ 8

1. Wynajmującemu nie przysługują żadne prawa w stosunku do zainstalowanych automatów. Automaty nie mogą być przez Wynajmującego w szczególności:
 - a. używane do sprzedaży produktów innych niż produkty dostarczane przez Najemcę,
 - b. przeniesione w inne miejsce bez zgody Najemcy,
 - c. zmienione pod względem wyglądu zewnętrznego.
2. Wynajmujący zobowiązuje się powiadomić niezwłocznie Najemcę w przypadku planowanej zmiany otoczenia automatów.
3. Wynajmujący zobowiązuje się do zawiadomienia Najemcy w przypadku zauważenia nieprawidłowości w działaniu automatów.

§ 9

1. W przypadku uszkodzenia automatu z powodu takich zdarzeń jak działanie osób trzecich lub pożar Wynajmujący powiadomi o tym Najemcę i, o ile to możliwe, zabezpieczy automat przed dostępem innych osób do czasu przybycia osoby upoważnionej.
2. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania wymagań higieniczno-sanitarnych określonych w ustawie o bezpieczeństwie żywności i żywienia, w tym w szczególności:
 - a. przestrzegania zasad higieny osobistej,
 - b. zapewnienia odpowiednich warunków przechowywania żywności oraz kontroli zabezpieczenia przed szkodnikami,
 - c. prawidłowego postępowania przy składowaniu i usuwaniu odpadów.
3. Zmiana ustawy, o której mowa w punkcie 2, jak również zastąpienie jej innym aktem prawnym regulującym wymagania higieniczno-sanitarne w zakładach produkujących lub wprowadzających do obrotu środki spożywcze, nie wymaga zmiany niniejszej umowy, a Najemca będzie zobowiązany do przestrzegania zmienionych lub nowych regulacji w ww. zakresie.

§ 10

1. Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy Najemca:
 - a. używa przedmiotu umowy w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem i celem oznaczonym w umowie, po uprzednim pisemnym wezwaniu wyznaczającym termin do zaniechania stanu niezgodnego z postanowieniami niniejszej umowy,
 - b. odda do używania pod jakimkolwiek tytułem prawnym przedmiot umowy osobie trzeciej bez pisemnej zgody Wynajmującego, w szczególności w przypadkach określonych w § 4 ust. 3,
 - c. zalega z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności,
 - d. zaniedbuje wymienione w umowie obowiązki oraz narusza aktualnie obowiązujące przepisy ochrony środowiska i gospodarki odpadami oraz bezpieczeństwa.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do podjęcia wszelkich działań zmierzających do przywrócenia przestrzegania przez Najemcę wymagań a także do żądania ewentualnego odszkodowania od Najemcy za wyrządzone szkody.
3. Wypowiedzenie umowy przez Wynajmującego może nastąpić na piśmie:
 - a. gdy przedmiot umowy będzie niezbędny do wykonania celów statutowych przez Wynajmującego, przy czym Wynajmujący ma swobodę w przeznaczaniu przedmiotu najmu na cele statutowe, która ma pierwszeństwo przed ochroną trwałości niniejszej umowy. Termin wypowiedzenia – 30 dni kalendarzowych, który może zostać skrócony za zgodą stron,
 - b. w przypadku konieczności wykonania polecenia organu nadrzędnego zobowiązującego

Wynajmującego do przeznaczenia przedmiotu umowy na inne cele związane z ochroną zdrowia. Termin wypowiedzenia – 14 dni kalendarzowych.

4. Każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem 2-miesięcznego okresu wypowiedzenia w formie pisemnej pod rygorem nieważności ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 11

Uprawnienie Najemcy do korzystania z przedmiotu umowy nie może ograniczać Wynajmującemu wykonywanie jego statutowych zadań.

§ 12

Wartość ewentualnych ulepszeń przedmiotu umowy dokonanych na koszt własny Najemcy przechodzi nieodpłatnie na rzecz Wynajmującego.

§ 13

1. Każda ze Stron jest zwolniona z wykonywania swoich zobowiązań wynikających z niniejszej umowy w przypadku zaistnienia okoliczności siły wyższej, za które uważa się w szczególności zdarzenia takie jak wojna, klęski żywiołowe, strajki, konieczności wykonania decyzji administracyjnej lub wyroku sądowego, itp.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności siły wyższej, Strona powołująca się na nie, jest zobowiązana niezwłocznie powiadomić pisemnie drugą Stronę o ich powstaniu z podaniem powodów. W takim przypadku Strony wspólnie uzgodnią dalszy tryb wykonywania niniejszej umowy, chyba, że zajdzie konieczność rozwiązania umowy.

§ 14

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo inspekcji w zakresie sposobu wykorzystania pomieszczeń przez Najemcę w każdym czasie.
2. Inspekcje i kontrole winny być przeprowadzane w obecności przedstawicieli Najemcy.
3. Najemca bez zgody Wynajmującego nie może przeprowadzać remontu wynajmowanych powierzchni i ich otoczenia.

§ 15

1. Wszelkie spory związane z zawarciem i wykonywaniem umowy będą rozstrzygane pomiędzy Stronami w sposób polubowny, a w przypadku braku porozumienia między nimi, Strony poddają je pod rozstrzygnięcie przez sąd właściwy dla Wynajmującego.
2. W razie nieważności któregokolwiek z postanowień umowy zastosowanie ma przepis art. 58 § 3 Kodeksu cywilnego. W takim wypadku Strony uzgodnią treść nowego postanowienia w celu zastąpienia postanowienia nieważnego, o ile nie naruszy to powołanego artykułu Kodeksu cywilnego.

§ 16

1. Strony ustanawiają swoich przedstawicieli do bieżących kontaktów związanych z wykonywaniem niniejszej umowy:
 - 1) ze strony Wynajmującego – Michał Grzebisz – kierownik Pływalni, tel. 85 741-80-19,
 - 2) ze strony Najemcy –, tel.

§ 17

Wszelkie zmiany niniejszej umowy, jej rozwiązanie ze skutkiem natychmiastowym lub za wypowiedzeniem wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 18

Wszelkie koszty związane z zawarciem niniejszej umowy ponosi Najemca .

§ 19

W kwestiach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 20

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

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

FORMULARZ OFERTY

1. Dane Wykonawcy:

NAZWA:
.....
ADRES:
.....
NIP:, REGON:

2. Odpowiadając na ogłoszenie o przetargu nieograniczonym pisemnym na najem powierzchni znajdującej się w budynku Pływalni Domu Pomocy Społecznej w Białymstoku ul. Baranowicka 203 pod automat sprzedający:

3. Rodzaj i typ proponowanego automatu:

.....

4. Oferuję czynsz miesięczny (nie mniej niż 600zł netto za 2m²) w wysokości netto.....zł (słownie netto:.....) za 2m².

5. Oświadczam że zapoznałem się z warunkami przetargu podanymi w ogłoszeniu i przyjmuje je bez zastrzeżeń.

6. Oświadczam że wszelkie ewentualne przebudowy wykonam we własnym zakresie i na własny koszt.

7. Załącznikami do niniejszego formularza oferty stanowiącymi integralną część oferty są:

- 1),
- 2),
- 3),

8. Numer konta na które należy zwrócić wpłacone wadium przetargowe

.....

....., dnia

.....
/podpis i pieczęć osoby uprawnionej do reprezentowania Najemcy

KLAUZULA INFORMACYJNA

Zgodnie z art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) informuję, iż:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Dom Pomocy Społecznej, 15-530 Białystok, ul. Baranowicka 203
- 2) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji pisemnego przetargu publicznego na najem powierzchni użytkowej pod ustawieniu automatu samosprzedającego - na podstawie Art. 6 ust. 1 lit. b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016r.,
- 3) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą podmioty uczestniczące w pisemnym przetargu publicznym na najem powierzchni użytkowej pod ustawieniu automatu samosprzedającego
- 4) Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą przez okres 5 lat,
- 5) posiada Pani/Pan prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania,
- 6) ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego,
- 7) podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże odmowa podania danych może skutkować odmową zawarcia umowy.

.....
Podpis wykonawcy