## UMOWA NAJMU (wzór)

w dniu 2019r. we Wrocławiu pomiędzy:

**Zakładem Ubezpieczeń Społecznych z siedzibą w Warszawie przy ul. Szamockiej 3, 5 01-748 Warszawa**

NIP 521 301 72 28, REGON 000017756,

Oddział ZUS we Wrocławiu ul. Pretficza 11 50-930 Wrocław
reprezentowanym przez:

###### Z-cę Dyrektora ds. Administracyjno-Technicznych i Informatyki Andrzeja Paradowskiego

zwanym dalej w treści umowy **Wynajmującym**

a

**firmą ………………………………….** z siedzibą ………………………………………………

NIP …………………………., REGON ………………………. działającą na podstawie wpisu …………………………………………… pod numerem…………………………. ,

reprezentowaną przez ……………………………………………………..

 zwaną dalej w treści umowy **Najemcą**

zawarta została umowa o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Pretficza 11.
2. Wynajmujący mocą niniejszej umowy udostępnia Najemcy w pomieszczeniu nr 106 mieszczącym się na parterze budynku Oddziału 2m2 powierzchni do posadowienia i montażu 2 sztuk automatów vendingowych oraz zapewnia dostęp do energii elektrycznej i wody. W załączeniu rzut pomieszczenia z zaznaczonym miejscem na automaty.
3. Najemca po zapoznaniu się z przedmiotem najmu oświadcza, że posadowienie i montaż automatów nie wymaga wykonania żadnych prac związanych z przygotowaniem miejsca w którym w/w czynności mają być wykonane.
4. Najemca zobowiązuje się do podstawienia i montażu automatów w ciągu 7 dni od dnia podpisania umowy. Automaty będą służyły do sprzedaży pracownikom ZUS napojów gorących, zimnych i przekąsek.
5. W dniu przekazania powierzchni najmu i montażu automatów zostanie sporządzony Protokół, w którym Najemca potwierdzi, iż zapoznał się ze stanem technicznym wyznaczonego miejsca najmu, nie wnosi do tego stanu żadnych zastrzeżeń oraz potwierdza przydatność wskazanej powierzchni do umówionego użytku.
6. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym w stosunku do stanu pierwotnego, z uwzględnieniem normalnego zużycia.
7. Najemca oświadcza, że wszystkie oferowane w automatach artykuły będą spełniały wymagane prawem właściwości gwarantujące bezpieczeństwo dla zdrowia po ich spożyciu.
8. Wynajmujący udostępnia miejsce do posadowienia automatów, nie odpowiada za ich jakość i stan techniczny oraz za jakość oferowanych w automatach produktów.
9. Najemca zapewni prawidłową pracę automatów z zachowaniem przepisów sanitarno- epidemiologicznych, BHP i p.poż.
10. Najemca zapewni (na własny koszt) pełną obsługę automatów w zakresie wypełniania produktami, poddawania ich zabiegom higienicznym, konserwacji i serwisu.
11. Najemca na własny koszt zapewni pracownika Serwisu, który będzie się zajmował pełną obsługą automatów. W/w pracownik w godzinach 10.30 - 15.30 będzie dwa razy w tygodniu uzupełniał i czyścił automaty. Najemca zobowiązany jest podać dane pracownika Serwisu w celu sporządzenia przepustki umożliwiającej wejście na obiekt. Przepustka będzie przechowywana u pracowników ochrony.
12. Najemca umieści na automatach instrukcje obsługi automatów.
13. Najemca ponosi ryzyko uszkodzenia podstawionych automatów i pokryje koszty napraw we własnym zakresie.
14. W przypadku awarii automatów, Najemca zobowiązuje się w terminie 24 godzin od momentu zgłoszenia awarii, usunąć usterkę, a w przypadku braku takiej możliwości – do podstawienia automatu zastępczego.
15. Najemca pokryje ewentualne szkody powstałe w siedzibie Wynajmującego w związku z eksploatacją automatów, za wyjątkiem szkód powstałych z winy użytkowników automatów.
16. Automaty bez wiedzy i zgody Najemcy nie mogą być przenoszone w inne miejsce.
17. Wynajmujący zobowiązuje się do zawiadomienia Najemcy w przypadku nieprawidłowości w działaniu automatów.
18. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne kradzieże i włamania do automatów.

§ 2

1. Najemca z tytułu najmu powierzchni będzie płacił Wynajmującemu czynsz w wysokości …………**zł brutto miesięcznie** (słownie: …………………..złotych), w tym podatek VAT 23% …….., wartość netto …….).W opłacie za czynsz znajduje się zryczałtowana opłata za media (energia elektryczna, woda).
2. Opłaty dokonywane będą miesięcznie na podstawie faktury VAT płatnej w ciągu 14 dni od daty wystawienia. Faktury będą wysyłane elektronicznie na wskazany przez Najemcę adres e-mailowy oraz za pośrednictwem Poczty Polskiej (za zwrotnym potwierdzeniem odbioru). W przypadku opóźnień w zapłacie należności na podstawie ustawy z dnia 8 marca 2013r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (Dz.U. z 2016r., poz. 684 j.t.) zostanie naliczona rekompensata jako równowartość kwoty 40 EURO.
3. W przypadku opóźnienia z zapłatą należności wynikającej z niniejszej umowy Najemca zobowiązuje się zapłacić Wynajmującemu odsetki za opóźnienie liczone na zasadach wynikających z ustawy z dnia 8 marca 2013r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (Dz.U. z 2016r., poz. 684 j.t.).
4. Wysokość czynszu będzie podlegała waloryzacji owielkość wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za rok miniony, po jego ogłoszeniu – począwszy od lutego 2020 roku.

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. na dwa lata.
2. Obowiązuje od dnia ……………. **2019 r. do …………… 2021r.**
3. Strony przewidują jednomiesięczny okres wypowiedzenia umowy. Wypowiedzenie umowy w tym trybie nie wymaga wskazania uzasadnienia.
4. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość natychmiastowego rozwiązania umowy w każdym czasie bez zachowania terminu wypowiedzenia oraz bez udzielenia dodatkowego terminu, gdy Najemca:
5. opóźnia zapłatę czynszu za dwa miesiące,
6. korzysta z przedmiotu najmu niezgodnie z jego przeznaczeniem.

 5. Najemca może wypowiedzieć umowę i zdemontować automaty bez zachowania jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia z powodu zbyt niskiej rentowności.

§ 4

1. Osobą upoważnioną do bieżących kontaktów w sprawach związanych z realizacją umowy ze strony Wynajmującego jest Hanna Kobus-Pawełczak, tel. 71 36-06-450, e-mail Hanna.Kobus-Pawelczak@zus.pl,

ze strony Najemcy ………………………………, tel. …………………., e-mail ………………………….

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Ewentualne sprawy sporne wynikające z niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez strony polubownie, a w przypadku nie osiągnięcia porozumienia na drodze postępowania sądowego przed sądem powszechnym właściwym dla siedziby Wynajmującego.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wynajmującego
i jeden dla Najemcy.

NAJEMCA WYNAJMUJĄCY