

## UMOWA NAJMU

### powierzchni użytkowej przeznaczonej na lokalizację automatów sprzedażowych (vendingowych)

zawarta w dniu ..... 2018 r. w Cieszynie pomiędzy:

Gminą Cieszyn z siedzibą w Cieszynie, Rynek 1, 43-400 Cieszyn, NIP: 548-24-04-950; reprezentowaną przez .....,

zwaną w dalszej części umowy Wynajmującym,

a

..... z siedzibą w ....., NIP: .....

zwanym w dalszej części umowy Najemcą.

#### § 1

1. Przedmiotem umowy jest najem 4 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej położonej na parterze budynku Dworca Cieszyn, w poczekalni Dworca, którego właścicielem jest Wynajmujący (dz. nr 16/7 obr. 33, objęta księgą wieczystą nr BB1C/00098681/8 Sądu Rejonowego w Cieszynie), zwanej dalej powierzchnią.
2. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy zaakceptowaną przez Strony powierzchnię z przeznaczeniem na lokalizację dwóch automatów sprzedażowych (vendingowych), zwanych dalej automatami.
3. Minimalne wymagania dotyczące automatów, o których mowa w ust. 1, określone są w załączniku do umowy.

#### § 2

1. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym i użytkowym powierzchni i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.
2. Wydanie Najemcy powierzchni nastąpi w ciągu siedmiu dni od dnia zawarcia umowy, na okoliczność czego zostanie sporządzony protokół zdawczo-odbiorczy.
3. Najemca zrzeka się wszelkich roszczeń wobec Wynajmującego z tytułu poniesienia nakładów w ramach niniejszej umowy.

#### § 3

1. W ramach niniejszej umowy Wynajmujący zobowiązuje się do zapewnienia Najemcy:
  - 1) całodobowego dostępu do zasilania elektrycznego niezbędnego do funkcjonowania automatów,
  - 2) w godzinach otwarcia Dworca Cieszyn:
    - a) dostępu do automatów,
    - b) dostępu do automatów podmiotom świadczącym usługi serwisowe i pracownikom obsługującym automaty.
2. Najemca zobowiązany jest do:
  - 1) używania powierzchni z należytą starannością, zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 1 ust. 2 umowy oraz utrzymania jej w stanie przydatnym do umówionego użytku przez cały okres trwania umowy,
  - 2) uzyskiwania pisemnej zgody Wynajmującego w przypadku konieczności dokonania zmian związanych z powierzchnią,
  - 3) nie oddawania powierzchni w podnajem lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej w całości lub części, bez zgody Wynajmującego,
  - 4) niezwłocznego informowania Wynajmującego o powstałych awariach i uszkodzeniach powstałych w powierzchni,
  - 5) usunięcia na własny koszt awarii i szkód, za które nie ponosi odpowiedzialności Wynajmujący,
  - 6) zapewnienia we własnym zakresie niezbędnego ubezpieczenia automatów,
  - 7) ponoszenia kosztów związanych z bieżącym użytkowaniem, utrzymaniem oraz zlecanym serwisem automatów,
  - 8) do przestrzegania wymagań higieniczno-sanitarnych określonych w ustawie z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia.

#### § 4

1. Z tytułu najmu powierzchni Najemca zobowiązany będzie płacić Wynajmującemu czynsz w wysokości ..... zł (słownie: ..... zł) netto. Do kwoty czynszu doliczany będzie podatek od towarów i usług, zgodnie z obowiązującymi przepisami, co Wynajmujący uwzględni w wystawianych fakturach.
2. Za pierwszy miesiąc korzystania z powierzchni czynsz naliczany będzie proporcjonalnie licząc od daty podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 2 ust. 2 umowy.
3. Czynsz płatny będzie z góry do 10 dnia każdego miesiąca. Czynsz jest płatny na rachunek bankowy Wynajmującego: nr 25 1050 1083 1000 0001 0075 7897.
4. Oprócz czynszu, o którym mowa ust. 1, Najemca obowiązany jest uiszczać Wynajmującemu opłatę za dostawę energii elektrycznej niezbędnej do funkcjonowania automatów. Koszty energii rozliczane będą w oparciu o faktyczne jej zużycie ustalone wg wskazań podlicznika oraz w oparciu o całkowity koszt 1 kWh wyliczony na podstawie wystawionych faktur za sprzedaż i przesył energii elektrycznej oraz wskazań licznika głównego.
5. Należności za świadczenie wymienione w ust. 4 pokrywane będą przez Najemcę za okresy miesięczne na podstawie wystawianych przez Wynajmującego faktur określających kwotę zobowiązania oraz numer rachunku bankowego, na który ma być dokonana zapłata. Faktury wystawiane będą przez Wynajmującego do końca miesiąca następującego po miesiącu będącym przedmiotem rozliczenia z terminem płatności 14 dni od daty wystawienia faktury.
6. Za termin dokonanej zapłaty należności, o których mowa w ust. 1 oraz ust. 4, uznaje się datę wpływu środków na konto Wynajmującego. Wpłaty dokonywane przez Najemcę będą w pierwszej kolejności zaliczane na poczet odsetek i zaległego czynszu.
7. W przypadku niedokonania zapłaty należności, o których mowa w ust. 1 oraz ust. 4, w wymaganych terminach, naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych oraz naliczana będzie rekompensata za koszty odzyskiwania należności w wysokości 40 euro zgodnie z zapisami ustawy z dnia 6 marca 2013 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 684 z późn. zm.).
8. Wynajmujący ma prawo podwyższyć czynsz najmu, o którym mowa w ust. 1, maksymalnie o wzrost wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, nie częściej jednak niż raz w roku, za miesięcznym okresem wypowiedzenia dotychczasowej stawki. O zmianach tych Wynajmujący zawiadamia Najemcę na piśmie, podając termin ich obowiązywania.
9. Najemca nie może dokonywać przeniesienia swoich wierzytelności bądź należności wobec Wynajmującego na osoby trzecie bez uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego.

#### § 5

1. Umowa zostaje zawarta od dnia .... 2018 r. na czas nieokreślony.
2. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron za uprzednim trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w przypadkach niewywiązywania się przez Najemcę z warunków niniejszej umowy, w szczególności w przypadku zalegania z zapłatą czynszu lub opłaty za energię elektryczną, za dwa pełne okresy płatności.

#### § 6

1. W przypadku rozwiązania umowy Najemca zobowiązany jest do zabrania automatów z powierzchni. Najemca zobowiązany jest także do przywrócenia miejsca instalacji automatów i jego otoczenia do stanu pierwotnego, zgodnie ze sztuką budowlaną.
2. Z czynności przekazania Wynajmującemu powierzchni zostanie sporządzony protokół zdawczo-odbiorczy.

#### § 7

Odszkodowanie za zajmowanie powierzchni bez tytułu prawnego (po rozwiązaniu umowy najmu) ustalone jest przez Wynajmującego w wysokości dwukrotnego czynszu najmu (brutto) obowiązującego w ostatnim miesiącu umownego zajmowania powierzchni, płatne za każdy miesiąc zajmowania powierzchni bez tytułu prawnego w terminach płatności czynszu, o których mowa w § 4 ust. 3.

#### § 8

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 9

1. Administratorem danych osobowych, o którym mowa w art. 4 pkt 7 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (zwane dalej Rozporządzeniem) oraz ustawie z dnia 10 maja 2018 r. O ochronie danych osobowych, przekazywanych Wynajmującemu w związku z wykonaniem niniejszej umowy, jest Burmistrz Miasta Cieszyna
2. Wszelkie przekazane dane osobowe wykorzystywane są wyłącznie na potrzeby realizacji zawieranych umów, ich wykonywania i rozliczania, a w szczególności do:
  - 1) wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy (art. 6 ust. 1 lit. b Rozporządzenia),
  - 2) wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c Rozporządzenia),
  - 3) celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez administratora lub przez stronę trzecią (art. 6 ust. 1 lit. f Rozporządzenia).
3. Dane osobowe, które zostały przekazane administratorowi w ramach wykonania niniejszej umowy, nie będą przekazywane do państw trzecich oraz organizacji międzynarodowych.
4. Dane osobowe przetwarzane są wyłącznie przez czas niezbędny do wykonania niniejszej umowy oraz dochodzenia ewentualnych roszczeń mogących wynikać w ramach realizacji tejże umowy, a także obowiązków wynikających z przepisów prawa.
5. Osoba, której dane osobowe dotyczą, ma prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych jej dotyczących, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także przenoszenia danych. Nadto osobie przysługuje prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych. Żądanie usunięcia danych osobowych w przypadku gdy podstawą przetwarzania jest umowa, wiązać się będzie z koniecznością rozwiązania niniejszej umowy.
6. Administrator pozyskuje również dane osobowe z publicznych rejestrów takich jak: CEIDG, GUS, KRS.
7. W przypadku, gdy realizacja umowy wiąże się z powierzeniem przetwarzania danych osobowych, kwestie przetwarzania danych osobowych uregulowane zostaną odrębną umową.

## § 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

## § 11

Spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygane będą w postępowaniu przed sądem powszechnym właściwym ze względu na siedzibę Wynajmującego.

## § 12

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Wynajmujący, a jeden Najemca.

**Wynajmujący:**

**Najemca:**

RAJON MIASTOWY  
mgr Anna Jurczyk

### **Minimalne wymagania dotyczące automatów sprzedażowych (vendingowych)**

I. Asortyment:

1. Napoje ciepłe:
  - a) kawa instant, kawa ziarnista,
  - b) herbata,
  - c) czekolada.
2. Przekąski i napoje zimne:
  - a) woda mineralna,
  - b) kanapki.

II. Wymagania techniczne:

1. automaty nie starsze niż 6 miesięcy,
2. obsługa następujących rodzajów płatności – gotówka, karty magnetyczne i chipowe,
3. czytelny wyświetlacz informacyjny alfanumeryczny LCD, energooszczędne oświetlenie wewnętrzne LED,
4. automaty obrandowane w sposób estetyczny, zgodnie z obowiązującą identyfikacją Wynajmującego,
5. usuwanie awarii leżących po stronie Najemcy do 24 h od zgłoszenia.