

WZÓR - UMOWA nr ZP.2501.00045.2024

zawarta w dniu pomiędzy Stronami:

Gminą Lubliniec,

z siedzibą w Lublińcu 42-700 przy ul. Paderewskiego 5, NIP: 575-187-84-73, REGON: 151398391, PEPPOL: 5751049073, reprezentowaną przez:

Edwarda Maniurę – Burmistrza Miasta Lublińca

zwaną dalej **Wynajmującym**

a

.....
zwanym dalej **Najemcą**

o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy wyznaczoną powierzchnię użytkową celem instalacji i eksploatacji trzech sztuk automatów sprzedających (samoobsługowych) tzw. vendingowych do sprzedaży zimnych napojów i przekąsek oraz gorących napojów, na obiektach stanowiących własność Gminy Lubliniec, znajdującą się w:
 - a) **przedmiot najmu nr 1** - parter budynku Basenu Krytego w Lublińcu przy ul. Powstańców Śląskich 42, 42-700 Lubliniec (przy Centrum Sportowo-Rekreacyjnym) - automat do sprzedaży zimnych napojów i przekąsek – 1 sztuka; Zamawiający zapewnia dostęp do energii; pomieszczenie monitorowane, dostęp do automatu w czasie funkcjonowania Centrum Rekreacji (marzec-listopad) – na sezon zimowy istnieje możliwość ustawienia automatu w holu głównym Basenu Krytego,
 - b) **przedmiot najmu nr 2** - parter budynku Basenu Krytego w Lublińcu przy ul. Powstańców Śląskich 42, 42-700 Lubliniec (przy Centrum Sportowo-Rekreacyjnym) - automat do sprzedaży gorących napojów z domyślnym ustawieniem opcji „bez cukru” (m.in. kawa, herbata, czekolada – dostępne w różnych wariantach smakowych np. cappuccino, espresso, czekolada z mlekiem, herbata malinowa, czarna itp.) – 1 sztuka, Zamawiający zapewnia dostęp do energii i wody; pomieszczenie monitorowane; dostęp do automatu w czasie funkcjonowania Centrum Sportowo-Rekreacyjnego (marzec-listopad),
 - c) **przedmiot najmu nr 3** - parter budynku zaplecza socjalnego Stadionu Miejskiego w Lublińcu przy ul. 74 Górnośląskiego Pułku Piechoty 7, 42-700 Lubliniec – przy drzwiach wejściowych – automat do sprzedaży zimnych napojów i przekąsek – 1 sztuka, Zamawiający zapewnia dostęp do energii; brak możliwości podłączenia urządzenia do instalacji wodnej; obiekt funkcjonuje całorocznie,zwanym w dalszej części umowy „automatami”.
2. Automaty posiadają możliwość płatności monetami z systemem wydawania reszty oraz czytnik umożliwiający dokonywanie płatności w sposób bezgotówkowy (terminal płatniczy).
3. Wynajmowana powierzchnia użytkowa, pod jeden automat vendingowy stanowi ok. 1m² i jest zależna od wymiarów automatów.
4. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość czasowej zmiany umiejscowienia automatów vendingowych z zachowaniem zasady usytuowania ich w strefie ogólnodostępnej.
5. Wynajmujący oświadcza, że dysponuje prawem do najmu powierzchni w budynku położonym przy ul. Powstańców Śl. 42 w Lublińcu oraz w budynku zaplecza socjalnego Stadionu

Miejskiego w Lublińcu zlokalizowanego przy ul. 74 Górnośląskiego Pułku Piechoty 7, stanowiących własność Gminy Lubliniec.

§ 2

ZASADY WYKONANIA UMOWY

1. Automaty vendingowe stanowią własność Najemcy i służą do prowadzenia przez Najemcę działalności gospodarczej polegającej na sprzedaży towarów – napojów i przekąsek, zgodnie z umową.
2. Najemca jest zobowiązany do:
 - a) ponoszenia wszelkich kosztów związanych z zainstalowaniem, demontażem i eksploatacją automatów vendingowych (m.in. uzupełnianie i serwis);
 - b) ustawienia i podłączenia przedmiotowych automatów po zatwierdzeniu przez Wynajmującego,
 - c) korzystania z wynajmowanej powierzchni użytkowej zgodnie z celem i opisem przedmiotu umowy;
 - d) przestrzegania przepisów/zaleceń porządkowych, ppoż. i bhp oraz stosowania się do zaleceń Wynajmującego;
 - e) sprzedaży w automatach vendingowych produktów nie zagrażających zdrowiu i życiu klientów oraz spełniających określone przepisami prawa wymogi;
 - f) oferowania wyłącznie produktów dopuszczonych do obrotu zgodnie ze wszystkimi obowiązującymi przepisami prawa;
 - g) nie przeprowadzania zmian i adaptacji w pomieszczeniach, w których znajduje się wynajmowana powierzchnia, bez pisemnej zgody Wynajmującego;
 - h) oddania wynajmowanej powierzchni, w przypadku rozwiązania lub zakończenia umowy, w stanie nie pogorszonym;
 - i) utrzymywania automatów vendingowych w stanie nie grożącym jakimkolwiek niebezpieczeństwem osobom z nich korzystającym, a w przypadku wystąpienia szkody na osobie lub mieniu w związku z użytkowaniem automatów, przyjmuje odpowiedzialność osobistą i majątkową w pełnej wysokości;
 - j) usuwania we własnym zakresie opakowań (kartony) po dostawie (uzupełnieniu) produktów spożywczych do ustawionych automatów;
 - k) utrzymania automatów w stałej sprawności, zapewniając należyty ich stan techniczny i estetyczny;
 - l) usunięcia awarii w ciągu 4 godzin od momentu zgłoszenia przez Wynajmującego;
 - m) prowadzenia bieżących napraw, konserwacji automatów, tak aby spełniały one wszelkie wymogi bezpieczeństwa;
 - n) każdorazowego reagowania na reklamację osób korzystających z automatów;
 - o) uzyskania we własnym zakresie wszelkich wymaganych prawem pozwoleń, zgód oraz uzgodnień właściwych organów, dla posadowienia automatów na zasadach określonych w niniejszym zapytaniu.
3. Najemca nie może zmieniać przedmiotu najmu ani oddawać go w całości lub części w użytkowanie osobom trzecim oraz zmieniać profilu działalności.
4. Urządzenia muszą spełniać wymogi przepisów prawa krajowego oraz prawa UE, w szczególności wymogi w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w tym odporność na ogień oraz wymogi estetyczne i funkcjonalne.
5. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu świadczonych usług.
6. Wynajmujący zobowiązuje się do:
 - a) niezwłocznego powiadamiania Najemcy o każdym zniszczeniu lub uszkodzeniu automatów vendingowych;
 - b) umożliwienia przedstawicielowi Najemcy zainstalowania automatów i podłączenia ich do instalacji elektrycznej i wodnej;

- c) zapewnienia swobodnego dostępu do automatów i korzystania z nich w godzinach pracy obiektów;
 - d) umożliwienia przedstawicielowi Najemcy bieżącego nadzoru nad stanem technicznym i eksploatacją automatów, w tym ich konserwacji i napraw;
7. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za zainstalowane na wynajmowanych powierzchniach automaty vendingowe oraz związany z nimi sprzęt i wyposażenie, stanowiące własność Najemcy.
 8. Wynajmujący nie ubezpiecza automatów vendingowych oraz związanego z nimi sprzętu i wyposażenia Najemcy.
 9. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności z tytułu niezawinionych przerw w dostawie energii elektrycznej, wody bieżącej, gazu lub odprowadzania ścieków.
 10. Strony nie odpowiadają za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy spowodowane siłą wyższą. Dla potrzeb niniejszej umowy siła wyższa oznacza zdarzenie nadzwyczajne, o charakterze zewnętrznym, niezależne od Stron, któremu nie można zapobiec.
 11. Wynajmujący zabrania sprzedaży napojów alkoholowych, tytoniu oraz tzw. e-papierosów.
 12. Zakres przekąsek oraz napojów oferowanych w automatach będzie dostosowany zarówno do potrzeb dzieci i dorosłych, charakteryzując się przy tym dużą różnorodnością.

§ 3

FORMA ROZLICZENIA

1. Najemca zobowiązuje się do uiszczania miesięcznego czynszu najmu w wysokości złotych netto (słownie netto: złotych), za powierzchnię przeznaczoną pod ustawienie trzech automatów vendingowych na numer konta wskazany na fakturze. Termin płatności czynszu ustala się miesięcznie z dołu, w terminie 14 dni od dnia prawidłowo wystawionej faktury VAT. Do powyższej kwoty zostanie doliczony 23 % podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami. W razie zmiany obowiązujących przepisów określających wysokość stawek podatku od towarów i usług, czynsz brutto ulegnie zmianie polegającej na uwzględnieniu nowej wysokości stawki podatku. Zmiana wartości czynszu z tego tytułu nie wymaga sporządzenia i podpisania aneksu do umowy.
2. Kwota o której mowa w ust. 1 składa się z jednostkowych cen netto za każdy z przedmiotów najmu:
 - a) cena netto/miesiąc za przedmiot najmu nr 1:zł plus należny podatek VAT.
 - b) cena netto/miesiąc za przedmiot najmu nr 2:zł plus należny podatek VAT.
 - c) cena netto/miesiąc za przedmiot najmu nr 3:zł plus należny podatek VAT.
3. Wynajmujący dopuszcza pomniejszenie kwoty czynszu, o której mowa w ust. 1, o ceny netto, o których mowa w ust. 2, w przypadku ograniczenia dostępności do obiektów na okres dłuższy niż 1 miesiąc. W okresie nienaliczania czynszu za przedmiot najmu, Najemca nie będzie mógł korzystać z energii i wody.
4. Okresowe wyłączenia z eksploatacji budynków (do 1 miesiąca), w których ustawione są automaty vendingowe Najemcy nie uzasadniają do obniżenia czynszu ustalonego w ust. 1.
5. Kwota o której mowa w ust. 1 obejmuje należność za zużycie energii elektrycznej i wody, dla potrzeb funkcjonowania urządzeń.
6. Za opóźnienie w zapłacie należności wymienionych w ust. 1 Wynajmujący będzie naliczać i pobierać od Najemcy odsetki ustawowe.
7. Wynajmujący oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT.
8. Najemca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT.

§ 4

CZAS TRWANIA UMOWY

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia podpisania umowy **do dnia 31.12.2024 r. z możliwością dalszego jej przedłużenia, przy czym rozpoczęcie działalności nastąpi z dniem 01.06.2024 r. i od tego czasu nastąpi naliczanie opłat miesięcznego czynszu.**

§ 5

ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Umowa może być wypowiedziana przez każdą ze Stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności z jednomiesięcznym terminem wypowiedzenia, skutecznym na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. W razie naruszenia obowiązków określonych w § 2 ust. 2 Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia.
3. W przypadku zalegania przez Najemcę z zapłatą na rzecz Wynajmującego z jakiegokolwiek płatnościami wynikającymi z niniejszej umowy powyżej 14 dni Wynajmujący jest uprawniony do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym.
4. W przypadku rozwiązania umowy przez każdą ze stron w taki sposób, że najem obejmowałby niepełny okres rozliczeniowy, opłata zostanie naliczona proporcjonalnie do liczby dni w których najem będzie obowiązywać w danym miesiącu.

§ 6

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zmiana treści umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności.
2. Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia Wynajmującego o każdej zmianie adresu lub innych danych identyfikujących Najemcę, zawartych w umowie w formie pisemnej pod rygorem nieważności, przy czym zmiana taka nie stanowi zmiany umowy.
3. Wszelkie spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy, Strony będą starały się rozwiązać polubownie. W razie niemożności osiągnięcia ugody Strony poddadzą spór pod rozstrzygnięcie Sadowi powszechnemu właściwemu miejscowo dla siedziby Wynajmującego.
4. W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i inne obowiązujące przepisy.
5. Umowę sporządzono i podpisano w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Wynajmujący, a jeden Najemca.

Wynajmujący

Najemca