

**Umowa nr
o najem miejsc pod maszyny wendingowe**

zawarta w dniu w Warszawie pomiędzy :
Miastem Stołecznym Warszawa, pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP 525-22-48-481,
w imieniu i na rzecz, którego działa Park Kultury w Powsinie z siedzibą w Warszawie,
przy ul. Maślaków 1, 02-973 Warszawa, reprezentowanym przez Grzegorza Górskiego – p.o. Dyrektora
Parku Kultury w Powsinie, na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m.st. Warszawy znak:
GP-OR.0052.2596.2020 z dnia 16.09.2020 r., **zwanym/zwaną dalej „Wynajmującym”**.

a
imię i nazwisko/firma
.....
adres zamieszkania lub siedziby
NIP/KRS, REGON

zwanym/zwaną dalej „Najemcą”.

zawarta na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2020 poz. 1990).

Wynajmujący oświadcza, że jest dużym przedsiębiorcą w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (tj. Dz.U. z 2019, poz. 118 z późn. zm.)

§ 1

1. Wynajmujący udostępnia, a Najemca przyjmuje do korzystania miejsce o powierzchni ok. 3,5 m² do ustawienia maszyn wendingowych, z ciepłymi napojami (typu kawa, herbata), z przekąskami (na słodko, na słono, kanapki) i napojami (typu woda, soki), na tarasie budynku biura Parku Kultury w Powsinie, na gruncie oznaczonym w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna numer 4/3 z obrębu 1-12-10, stanowiącym własność Miasta Stołecznego Warszawy, zwanym dalej „przedmiotem najmu”. Dokładną lokalizację zawiera szkic, który stanowi **Załącznik nr 1** do umowy.
2. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi po spełnieniu warunków opisanych w § 4 ust. 1 na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

§ 2

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia do dnia 30 kwietnia 2022 roku.
2. Strony wykluczają możliwość przedłużenia umowy na zasadzie określonej w art. 674 Kodeksu cywilnego.
3. Najemca zobowiązuje się do użytkowania przedmiotu najmu, zgodnie z przeznaczeniem wynikającym z umowy.
4. Wynajmujący nie zezwala na posadowienie dodatkowych naniesień nie objętych umową, poza maszyną wendingową. Wzniesienie jakichkolwiek obiektów trwale i nietrwale

związanych z gruntem, wymaga pisemnej zgody Wynajmującego. Zgoda Wynajmującego nie zwalnia Najemcy z obowiązku uzyskania wymaganych prawem zgód, pozwoleń, zezwoleń i uzgodnień.

5. Najemca zobowiązuje się niezwłocznie, w formie pisemnej, informować Wynajmującego o zmianie jego danych zawartych w umowie.

§ 3

1. Z tytułu najmu Najemca zobowiązany jest uiszczać wynagrodzenie miesięczne w kwocie brutto zł (słownie:), na którą składa się kwota netto zł (słownie:) oraz podatek VAT, ustalony według obowiązującej stawki, która w dniu zawarcia umowy wynosi 23%. W przypadku, gdy umowa kończy się w terminie innym niż koniec miesiąca, opłata będzie naliczona stosownie do długości trwania umowy.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 3 ust 1 płatne będzie miesięcznie z góry na podstawie faktury w terminie 14 dni od daty jej wystawienia przez Wynajmującego.
3. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek nr. 69 1030 1508 0000 0005 5005 7018
W tytule wpłaty należy podać: „umowa nr ,za najem, za miesiąc rok ”.
4. W przypadku nie wniesienia czynszu i opłat w terminie, o którym mowa w ust. 1 i 2, Wynajmującemu przysługuje prawo żądania odsetek oraz rekompensaty za opóźnienie w transakcjach handlowych.
5. Wpłaty dokonywane przez najemcę będą zaliczane na poczet jego zobowiązań w następującej kolejności:
 - a) odsetki z tytułu płatności wynagrodzenia
 - b) zaległe wynagrodzenie
6. Najemca wyraża zgodę na przesyłanie faktur za pośrednictwem poczty e-mail na adres:
7. W przypadku przejściowego braku możliwości korzystania z przedmiotu najmu z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego, wynagrodzenie za korzystanie z przedmiotu najmu zostanie obniżone o kwotę odpowiadającą liczbie dni, podczas których prowadzenie sprzedaży nie było możliwe.

§ 4

1. Najemca wpłaci na rachunek Wynajmującego kaucję w wysokości zł /jednomiesięczny czynsz/(słownie:) na zabezpieczenie pokrycia wynagrodzenia i innych należności z tytułu umowy, w tym w szczególności kosztów uprzątnięcia przedmiotu najmu.
2. Kaucja, o której mowa w ust. 1 powyżej, będzie wpłacona na rachunek m.st. Warszawy na konto o nr 50 1030 1508 0000 0005 5005 7069.
3. W razie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, Wynajmujący, w terminie 2 tygodni od daty złożenia wniosku o zwrot kaucji z podanym numerem rachunku bankowego, na który ma być dokonany zwrot kaucji, zwróci Najemcy kaucję po potrąceniu ewentualnych zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
4. Wpłacenie kaucji, o której mowa w ust. 1, w terminie do dnia jest warunkiem wejścia w życie niniejszej umowy. W przypadku nie uiszczenia kaucji w terminie wskazanym w ust. 4 niniejsza umowa nie dochodzi do skutku.

§ 5

1. Każda ze stron umowy może ją wypowiedzieć z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Wynajmujący może wypowiedzieć niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadkach wymienionych w umowie (§ 2 ust. 4, oraz w związku z art. 667 Kodeksu cywilnego), oraz w przypadkach przekroczenia granic przedmiotu najmu.
3. Po zakończeniu niniejszej umowy, Najemca jest zobowiązany zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym i uporządkowanym w dniu wygaśnięcia, rozwiązania niniejszej umowy.
4. Potwierdzeniem zwrotu przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym i uporządkowanym jest protokół zdawczo – odbiorczy.
5. Najemca zobowiązuje się pokryć wszelkie koszty naprawy zniszczeń, w tym w szczególności zabrudzenia lub obicia ścian, w związku z udostępnieniem przedmiotu najmu.

§ 6

1. Najemca nie może czynić w rzeczy stanowiącej przedmiot najmu zmian sprzecznych z umową lub przeznaczeniem rzeczy, ani zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu bez uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie.
2. Wynajmujący jest uprawniony do dokonywania w każdym czasie kontroli wykonywania umowy i do utrwalania w formie fotograficznej stanu sposobu korzystania przez Najemcę z przedmiotu najmu.
3. Wynajmujący nie wyraża zgody na umieszczanie nośników reklamowych, reklam, banerów.

§ 7

1. Strony wskazują następujące adresy dla doręczeń korespondencji związanej z umową z wyłączeniem faktur, których sposób doręczenia został określony w §3 ust 6, na następujące adresy:
 - 1) Wynajmujący – zarządca Obszaru wydzielonego – Park Kultury w Powsinie ul. Maślaków 1, 02-973 warszawa,
 - 2) Najemca –
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o zmianie powyższych adresów.
3. Korespondencja będzie wysyłana za pośrednictwem poczty bądź innego operatora za zwrotnym poświadczeniem odbioru lub doręczana za pisemnym poświadczeniem odbioru.

§ 8

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Spory wynikłe na tle realizacji zapisów umowy rozpatrywane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby m.st. Warszawy.

4. Najemca nie ma możliwości dokonania cesji/faktoringu praw i obowiązków wynikających z umowy bez uprzedniej zgody Wynajmującego.
5. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
6. Umowę sporządzono w 3. jednobrzmiących egzemplarzach, 1 dla Najemcy a 2 dla Wynajmującego.

§ 9

Strony umowy oświadczają, iż realizują obowiązki Administratora danych osobowych, określone w przepisach 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/W (Dz. Urz. U. E. z dnia 4.05.2016 r., L 119) - RODO, w zakresie danych osobowych osób wskazanych do reprezentacji oraz realizacji umowy. Klauzula informacyjna stanowi **Załącznik nr 2** do umowy.

Załączniki:

- Załącznik nr 1: Szkic określający dokładną lokalizację przedmiotu najmu.
- Załącznik nr 2: Klauzula informacyjna

Wynajmujący

Najemca

.....

.....