

Umowa nr PK/UM...../DAO/B/14/2022
o najem miejsca do prowadzenia obwoźnej działalności gastronomicznej

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 z późn.zm.).

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 2 miejsca do prowadzenia działalności gastronomicznej z 2 wózków/rowerów gastronomicznych oraz budynku kiosku w formie zaplecza, w Parku Kultury w Powsinie, o łącznej powierzchni 20 m², na gruncie oznaczonym w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna numer 4/3 z obrębu 1-12-10, stanowiącym własność (Miasta Stołecznego Warszawy), zwanym dalej „Obszarem wydzielonym”. Granice Obszaru wydzielonego, na którym dopuszcza się prowadzenie obwoźnej działalności gastronomicznej zawiera szkic, który stanowi **Załącznik nr 1** do umowy. Jedno miejsce przeznaczone do sprzedaży kawy i napojów ciepłych i zimnych, drugie miejsce przeznaczone do sprzedaży lodów wraz z budynkiem kiosku jako zaplecza.
2. Wynajmujący oświadcza, że nieruchomość, o której mowa w § 1 niniejszej umowy, nie jest obciążona jakimikolwiek prawami osób trzecich.
3. Nieruchomość zostanie wydana Najemcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego **Załącznik nr 2** do niniejszej umowy.

§ 2

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia do dnia
2. Strony wykluczają możliwość przedłużenia umowy na zasadzie określonej w art. 674 Kodeksu cywilnego.

3. Najemca zobowiązuje się do użytkowania udostępnionego stanowiska, zgodnie z przeznaczeniem wynikającym z umowy.
4. Wynajmujący nie zezwala na posadowienie dodatkowych naniesień nieobjętych umową, poza wózkiem/rowerem gastronomicznym. 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.
6. Oba wózki/rowery gastronomiczne, podczas trwania umowy, będą przechowywane pod przykryciem odpornym na działanie warunków atmosferycznych (tj. silny wiatr, deszcz, grad, itp.), w miejscu, gdzie prowadzona jest działalność gastronomiczna.
7. Jednostkowa cena porcji lodów 50 gr będzie wynosić zł brutto.
8. Jednostkowa cena najtańszej kawy kofeinowej z mlekiem o pojemności min. 200 ml (bez własnego kubka na napoje) będzie wynosić zł brutto.

§ 3

1. Z tytułu najmu miejsca do prowadzenia obwoźnej działalności gastronomicznej z wózka/roweru gastronomicznego Najemca zobowiązany jest uiszczać miesięczny czynsz najmu w wysokości brutto zł (słownie:), na którą składa się kwota netto zł (słownie: zł) 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 korzystanie z miejsca do prowadzenia działalności gastronomicznej z wózka/roweru gastronomicznego za miesiąc rok ”.
4. W przypadku nie wniesienia czynszu i opłat w terminie, o którym mowa w ust. 1, 2, Wynajmującemu przysługuje prawo żądania odsetek oraz rekompensaty za opóźnienie w transakcjach handlowych.
5. Wynajmującemu od dnia nabycia uprawnienia do odsetek, o których mowa w ust. 5 przysługuje od dłużnika, bez wezwania, równowartość kwot:
 - 1) 40 euro - gdy wartość świadczenia pieniężnego nie przekracza 5.000 złotych;
 - 2) 70 euro - gdy wartość świadczenia pieniężnego jest wyższa niż 5.000 złotych, ale niższa niż 50.000 złotych;
 - 3) 100 euro - gdy wartość świadczenia pieniężnego jest równa lub wyższa od 50.000 złotych.Równowartość kwoty rekompensaty jest ustalana przy zastosowaniu średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne.
6. Wpłaty dokonywane przez najemcę będą zaliczane na poczet jego zobowiązań w następującej kolejności:
 - a) odsetki z tytułu płatności wynagrodzenia
 - b) zaległe wynagrodzenie
7. Najemca wyraża zgodę na przesyłanie faktur za pośrednictwem poczty e-mail na adres:

8. W przypadku przejściowego braku możliwości korzystania do prowadzenia obwoźnej działalności gastronomicznej z wózka/roweru gastronomicznego z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego, wynagrodzenie za korzystanie ze stanowiska udostępnionego zostanie obniżone o kwotę odpowiadającą liczbie dni, podczas których prowadzenie sprzedaży nie było możliwe.
9. Niezależnie od czynszu, Najemca zobowiązuje się uiszczać na rzecz Wynajmującego miesięczne opłaty eksploatacyjne za zużyte media, w postaci opłat za energię elektryczną na podstawie zużycia wskazanego przez zamontowane podliczniki w wynajmowanej powierzchni, spisywanej ostatniego dnia roboczego miesiąca przez pracownika Wynajmującego. Najemca jest zobowiązany udostępnić nieruchomość i może być obecny przy tej czynności. Rozliczenie będzie dokonywane wg stawek ponoszonych przez Wynajmującego, które będzie płatne w terminie określonym w wystawionej fakturze (w terminie 14 dni od jej wystawienia).

§ 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 stanowiska udostępnionego.
2. Kaucja, o której mowa w ust. 1 powyżej, będzie wpłacona na rachunek m.st. Warszawy nr
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.
5. 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 najmowanego terenu, a także w przypadku niezachowania wytycznych dotyczących wyposażenia oraz oznakowania.
3. Po zakończeniu niniejszej umowy, Najemca jest zobowiązany zwrócić Obszar wydzielony w stanie niepogorszonym i uporządkowanym w dniu wygaśnięcia, rozwiązania niniejszej umowy.
4. Potwierdzeniem zwrotu Obszaru wydzielonego w stanie niepogorszonym i uporządkowanym jest protokół zdawczo – odbiorczy.
5. Najemca zobowiązuje się pokryć wszelkie koszty naprawy zniszczeń, w tym w szczególności nawierzchni, trawników, krzewów i elementów małej architektury posadowionych na wydzielonym terenie, w związku z udostępnieniem miejsca do prowadzenia działalności gastronomicznej z roweru gastronomicznego.

§ 6

1. Najemca nie może czynić w rzeczy stanowiącej przedmiot udostępnienia zmian sprzecznych z umową lub przeznaczeniem rzeczy, ani zmienić przeznaczenia przedmiotu udostępnienia 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 Obszaru wydzielonego i wyglądu roweru gastronomicznego.
3. Wynajmujący nie wyraża zgody na:
 - a. umieszczanie nośników reklamowych, reklam, banerów;
 - b. wjazd pojazdami mechanicznymi na teren Obszaru wydzielonego.
4. Najemca zobowiązany jest do:
 - a. zaniechania wykorzystywania Obszaru wydzielonego w czasie wydarzeń organizowanych przez władze m.st. Warszawy, lub przeprowadzanych za ich zgodą;
 - b. uprzątnięcia terenu każdego dnia po zakończeniu prowadzonej działalności gastronomicznej, a także zapewnienia utrzymania porządku i czystości przez cały okres obowiązywania umowy i przywrócenia poprzedniego sposobu zagospodarowania Obszaru wydzielonego do stanu sprzed umowy;
 - c. ponoszenia wszelkich opłat i świadczeń publicznych związanych z prowadzeniem działalności na Obszarze wydzielonym, wynikających z przepisów prawa.
5. Najemca zobowiązany jest do segregowania odpadów powstałych w trakcie prowadzenia działalności na miejscu prowadzenia obwoźnej działalności gastronomicznej z wózka/roweru gastronomicznego i wyrzucania ich do przygotowanych pojemników w miejscu gospodarowania odpadów oraz informowania klientów o sposobie segregacji opakowań, w które zapakowane są sprzedawane produkty. Wynajmujący nie wyraża zgody na wyrzucanie odpadów powstających podczas procesu technologicznego do koszy parkowych.

§ 7

1. Strony wskazują następujące adresy dla doręczeń korespondencji związanej z umową z wyłączeniem faktur, których sposób doręczenia został określony w §3 ust 7, 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. Najemca nie może dokonać cesji żadnych praw i roszczeń lub przeniesienia obowiązków wynikających z umowy na rzecz osoby trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9

Najemca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dane go identyfikujące (gdy jest osobą fizyczną ograniczone do imienia, nazwiska ewentualnie imienia, nazwiska i firmy – jeżeli umowę zawiera w ramach prowadzenia działalności gospodarczej), przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia podlegają udostępnieniu w trybie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. z 2020 r. poz. 695 z późn.zm.).

§ 10

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 Parku Kultury w Powsinie dostępna jest w siedzibie oraz na stronie <https://www.parkpowsin.pl/polityka-prywatnosci/> .

§ 11

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Spory wynikłe na tle realizacji zapisów umowy rozpatrywane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.
3. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
4. Umowę sporządzono w 3. jednobrzmiących egzemplarzach, 1 dla Najemcy a 2 dla Wynajmującego.

Załącznik:

- Załącznik nr 1: Granice Obszaru wydzielonego, na którym dopuszcza się prowadzenie działalności gastronomicznej
- Załącznik nr 2: Protokół zdawczo – odbiorczy

Wynajmujący

Najemca

.....

.....