

### Umowa najmu numer ZP/UN/...../...../2023

zawarta w Katowicach w dniu ..... roku pomiędzy:

**Miastem Katowice ulica Młyńska 4, 40-098 Katowice – Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji,**  
ul. Zofii Nałkowskiej 10A, 40-425 Katowice NIP 634-001-01-47, Regon 276255387 zwanym dalej „MOSiR”  
lub „Wynajmujący” w imieniu i na rzecz, którego działa:

Dyrektor – Daniel Muc

przy kontrasygnacie Głównej Księgowej - Violetty Nowak

a

..... nazwa/adres, NIP....., Regon ....., działającym na podstawie wpisu do centralnej  
ewidencji i informacji o działalności gospodarczej RP/KRS pod numerem .....zwanym dalej „Najemcą”  
o następującej treści:

#### § 1.

1. *MOSiR* oświadcza, iż jako jednostka budżetowa Miasta Katowice zarządza nieruchomością Ośrodek Sportowy przy ul. Asnyka zlokalizowany w Katowicach (40-696) przy ul. Asnyka 27 w związku z powyższym uprawniony jest do zawierania umów najmu i dzierżawy, dotyczących wskazanej nieruchomości.
2. *Wynajmujący* udostępnia *Najemcy* powierzchnię 2m<sup>2</sup> przeznaczoną na ustawienie po 2 automaty sprzedające napoje i przekąski, w tym po 1 na zimne napoje i przekąski a 1 na gorące napoje, wraz z dostępem do energii elektrycznej (dalej Przedmiot najmu), zgodnie z zakresem wskazanym w zaproszeniu ofertowym z dn. ... oraz ofertą z dn. ... .
3. *Najemca* zobowiązany jest do zainstalowania automatów vendingowych na własny koszt, w miejscu ustalonym z *Wynajmującym*, z zachowaniem obowiązujących przepisów bezpieczeństwa oraz ponoszenia wszelkich kosztów związanych z ich eksploatacją.
4. *Wynajmujący* przekaże do 3 dni roboczych od dnia zawarcia niniejszej umowy *Najemcy* Przedmiot najmu określony w ust. 2. na mocy protokołu zdawczo-odbiorczego, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy. W protokole zostaną uwzględnione dane dotyczące montowanych automatów, tj. marka, model, rok produkcji, numer fabryczny urządzeń. Jednocześnie *Najemca* oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym Przedmiotu umowy i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.

#### § 2.

1. *Najemca* wykorzystywał będzie Przedmiot najmu wyłącznie na cele związane z prowadzeniem działalności w zakresie sprzedaży napojów i przekąsek z zamontowanych automatów.
2. *Wynajmujący* zapewnia *Najemcy* dostęp do automatów w dniach i godzinach otwarcia obiektu.
3. *Najemca* zobowiązuje się do dostarczenia towarów do automatów spełniających wymogi powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym Ustawy z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia.
4. *Najemca* zobowiązuje się do ciągłej dostępności oferowanych produktów oraz dbałości o estetyczny wygląd automatów, a także należyty stan techniczny.
5. *Najemca* ma obowiązek dokonywania na własny koszt wszelkich prac w celu zachowania Przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym, a także dokonywania na własny koszt wszelkich remontów, napraw i konserwacji automatów, jak również utrzymywania go w stałej sprawności technicznej.
6. *Najemca*, korzystając z Przedmiotu umowy, a także przebywając na obiekcie, zobowiązuje się do przestrzegania przepisów w zakresie ochrony p.poż., bhp, wymaganiami ochrony środowiska oraz przepisów sanitarno-epidemiologicznych.
7. Bez zgody *Wynajmującego* *Najemca* nie ma prawa zmiany charakteru Przedmiotu najmu.
8. W razie stwierdzenia przez *MOSiR*, że Przedmiot najmu jest w nieodpowiednim stanie technicznym lub jest użytkowany niezgodnie z przeznaczeniem, bądź w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu, środowisku lub bezpieczeństwu mienia, bądź też bez wymaganej zgody oddane zostało w najem, podnajem, poddzierżawę lub bezpłatne użytkowanie - *MOSiR* ma prawo rozwiązania umowy najmu bez wypowiedzenia, z wyłącznej winy *Najemcy*.

#### § 3.

1. *Najemca* ponosi pełną odpowiedzialność za prowadzoną przez siebie działalność w czasie trwania umowy, w tym również za szkody powstałe w majątku *MOSiR* w związku z prowadzoną działalnością przez *Najemcę*.

2. *Najemca* ponosi pełną odpowiedzialność cywilną w związku z prowadzoną działalnością na terenie obiektu MOSiR, wskazanego w §1 ust. 1.
3. *Najemca* zobowiązuje się do:
  - a) informowania *MOSiR* o awariach instalacji należących do *MOSiR* oraz uszkodzeniach w Przedmiocie najmu, a także natychmiastowego podejmowania niezbędnych działań celem zapobieżenia powstawania dalszych szkód;
  - b) ubezpieczenia składników majątku będących własnością *Najemcy* i znajdujących się w jego dyspozycji na podstawie innych tytułów prawnych; *MOSiR* z tego tytułu nie ponosi żadnej odpowiedzialności;
  - c) poniesienia pełnej odpowiedzialności za skutki niewłaściwego korzystania z Przedmiotu najmu oraz instalacji technicznych, w tym zwrócenia *Wynajmującemu* poniesionych przez niego wydatków i kosztów usunięcia szkód, które zostaną spowodowane z winy *Najemcy*;
  - d) zapewnienia wypełnienia automatu do sprzedaży zimnych napojów i przekąsek w napoje izotoniczne i wodę na poziomie co najmniej 30 % zawartości automatu.
4. *Wynajmujący* zobowiązuje się do:
  - a) dbania o prawidłowy stan instalacji technicznych w obiekcie będącym Przedmiotem umowy.
  - b) zapewnienia warunków dla dostawy energii elektrycznej do obiektu będącego Przedmiotem umowy;
  - c) ubezpieczenia budynków od ognia i innych zdarzeń losowych wg zasad i zakresu ogólnie przyjętego w przepisach ubezpieczeniowych;
  - d) umożliwienia uprawnionym pracownikom *Najemcy* dostępu do obiektu będącym Przedmiotem umowy.
5. *MOSiR* zastrzega sobie prawo przeprowadzenia w obecności *Najemcy* lub jego przedstawiciela okresowych kontroli stanu Przedmiotu najmu, a także danych dotyczących zamontowanych automatów, tj. ich zgodności z danymi wskazanymi w protokole zdawczo-odbiorczym, o którym mowa w §1 ust. 4 niniejszej umowy. Kontrole będą przeprowadzane jedynie po wcześniejszym – telefonicznym lub elektronicznym zawiadomieniu, z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem wraz z podaniem zakresu kontroli.
6. W przypadku niezadowolającego stanu Przedmiotu najmu lub niezgodności danych dotyczących zamontowanych automatów ze stanem wskazanym w protokole zdawczo-odbiorczym, o którym mowa w §1 ust. 4 niniejszej umowy, *Wynajmujący* może żądać od *Najemcy* umieszczenia automatów zgodnych z zakresem wskazanym w złożonej ofercie z dn. ... lub rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia.

#### § 4.

1. Po zakończeniu trwania umowy *Najemca* ma obowiązek przekazać *MOSiR* Przedmiot najmu w stanie niepogorszonym.
2. *Najemca* zobowiązany jest do opuszczenia zajmowanej powierzchni w ciągu trzech dni roboczych po zakończeniu trwania umowy.
3. W przypadku niedotrzymania zobowiązania opuszczenia zajmowanej powierzchni w ciągu trzech dni roboczych po zakończeniu sezonu, *MOSiR* jest uprawniony do naliczenia kary umownej za każdy dzień zwłoki w kwocie 200 zł brutto za każdy dzień.

#### § 5.

1. *Najemca* tytułem czynszu płać będzie *MOSiR* w okresach miesięcznych na podstawie wystawionej faktury vat: kwotę ..... zł netto (tj. 2 m<sup>2</sup> x ..... zł). Do wskazanej kwoty należy doliczyć podatek vat według stawki aktualnie obowiązującej na dzień wystawienia faktury. Czynsz za niepełny miesiąc zostanie obliczony proporcjonalnie przy uwzględnieniu ilości dni najmu danego miesiąca.
2. W okresie prowadzenia działalności *Najemca* zobowiązany jest wносить opłatę ryczałtową za zużyta energię elektryczną, na podstawie wystawionych faktur VAT. Wysokość opłaty będzie skalkulowana przez *MOSiR* po podaniu przez *Wynajmującego* informacji dotyczących zainstalowanego rodzaju automatu, jego wielkości, roku produkcji oraz ilości i częstotliwości użytkowania. *Wynajmujący* w każdym momencie trwania umowy może dokonać weryfikacji podanych informacji przez *Najemcę*.
3. Faktury płatne będą z góry w terminie 14 dni od daty wystawienia na konto bankowe wskazane w fakturze.
4. Za datę realizacji płatności uznaje się dzień wpływu środków na rachunek bankowy *MOSiR* numer 63 1020 2313 0000 3502 0514 9697.
5. W przypadku niedotrzymania terminów płatności *Najemca* zostanie obciążony odsetkami za opóźnienie oraz zostanie wystawiona rekompensata za koszty odzyskiwania należności.
6. W fakturach VAT wystawionych przez *MOSiR* umieszczane będą następujące dane:  
Sprzedawca: Miasto Katowice ul. Młyńska 4, 40-098 Katowice NIP: 634-001-01-47

Wystawca faktury: Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji ulica Zofii Nałkowskiej 10A, 40-425 Katowice

7. Strony akceptują wystawianie i doręczanie w formie elektronicznej faktur, ich duplikatów, faktur korygujących oraz wszelkich dokumentów dotyczących niniejszej umowy. Dokumenty i faktury będą wysyłane z adresu email: faktury@mosir.katowice.pl na adres email: .....
8. Najemca zobowiązany jest powiadomić *MOSiR* o wszelkich okolicznościach wpływających lub mogących mieć wpływ na wysokość czynszu.

#### § 6.

1. Kaucja zabezpieczająca w wysokości trzymiesięcznego czynszu brutto (tj. ....zł) zostanie wpłacona w pełnej wysokości do dnia ..... r. Kaucja gwarancyjna winna być wpłacona przelewem na depozytowy rachunek bankowy *MOSiR* w PKO BP S.A. Nr 11 1020 2313 0000 3202 0514 9713 .
2. Kaucja służy do pokrycia ewentualnych roszczeń *MOSiR* względem *Najemcy* z uwagi na niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy.
3. Kaucja będzie przechowywana na rachunku bankowym *MOSiR*.
4. Kwota kaucji pozostała do rozliczenia zostanie zwrócona wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym była przechowywana, z tym, że w rozliczeniu tym uwzględnione zostaną koszty prowadzenia rachunku bankowego, prowizji i opłat z tym związanych. Podstawą zwrotu zabezpieczenia w pełnej wysokości jest wywiązanie się *Najemcy* z warunków umowy oraz podpisanie przez Strony protokołu zdawczo-odbiorczego bez zastrzeżeń po zakończeniu trwania umowy.

#### § 7.

Najemca zobowiązany jest do natychmiastowego zawiadomienia *MOSiR* o wszelkich istotnych zmianach związanych z prowadzoną przez niego działalnością, a dotyczących w szczególności: zmiany nazwy, siedziby, sposobu reprezentacji, innych danych.

#### § 8.

1. Umowę zawiera się na okres od dnia podpisania do 30.06.2024 r.
2. Umowa może zostać rozwiązana za porozumieniem Stron w każdym czasie.
3. Każdej ze Stron przysługuje prawo rozwiązania umowy za wypowiedzeniem z zachowaniem dwutygodniowego okresu wypowiedzenia liczonego od dnia złożenia pisma o wypowiedzeniu z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W przypadku zalegania przez *Najemcę* z płatnościami na rzecz *MOSiR*, *MOSiR* może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym. W takim wypadku *MOSiR* powinien uprzedzić *Najemcę* na piśmie o zamiarze rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia.
5. W razie rozwiązania umowy z winy *Najemcy*, *MOSiR* zastrzega sobie prawo zatrzymania i rozliczenia kaucji, wpłaconej przez *Najemcę* na poczet odszkodowania.

#### § 9.

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, a także inne obowiązujące przepisy prawa.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**MOSiR**

**Najemca**

