

Umowa najmu (projekt)

zawarta w Łodzi w dniu roku pomiędzy:

Skarbem Państwa – Komendantem Wojewódzkim Policji w Łodzi, ul. Lutomska 108/112,
91- 048 Łódź, NIP: 726-000-44-58, REGON: 470754976, reprezentowanym przez:

.....
.....

zwanym dalej „Wynajmującym”

a

.....
.....

....., reprezentowaną przez:

.....
.....

.....zwaną/zwanym dalej „Najemcą”, o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy najmu jest:

- ✓ powierzchnia m² na parterze budynku będącego siedzibą Komendy Wojewódzkiej Policji w Łodzi, położonego pod adresem (91-048) Łódź, ulica Lutomska 108/112;
- ✓ powierzchnia m² na parterze budynku biurowego w pobliżu sklepu mundurowego na terenie siedziby Oddziału Prewencji Policji w Łodzi, położonej pod adresem (94-109) Łódź, ulica Pienista 71.

2. Wynajmujący oświadcza, że przedmiotowa nieruchomość jest własnością Skarbu Państwa i pozostaje w trwałym zarządzie Komendy Wojewódzkiej Policji w Łodzi.

3. Przedmiot najmu będzie wykorzystywany na zainstalowanie automatu vendingowego marki do sprzedaży przekąsek i napojów zimnych oraz automatu vendingowego marki do sprzedaży napojów gorących zwanych dalej urządzeniami, bez możliwości sprzedaży alkoholu.

4. Najemca oświadcza, że posiada wszelkie wymagane przepisami prawa uprawnienia i zezwolenia niezbędne do prowadzenia działalności, o której mowa w § 1 ust. 3.

5. Dostęp do przedmiotowej powierzchni będzie odbywać się zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie siedziby Komendy Wojewódzkiej Policji w Łodzi/Oddziału Prewencji Policji w Łodzi.

§ 2

1. Najemca jest zobowiązany do zakupu i montażu na własny koszt przyłącza energetycznego umożliwiającego prawidłowe i bezpieczne funkcjonowanie urządzeń oraz podlicznika umożliwiającego pomiar zużytej na ich potrzeby energii elektrycznej.
2. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za produkty, w które wyposaży urządzenia oraz jego stan sanitarny i estetyczny.
3. Najemca jest odpowiedzialny za konserwację i naprawy urządzeń oraz wykonywanej przez siebie i wykorzystywanej instalacji elektrycznej na własny koszt.

§ 3

1. Wysokość miesięcznego czynszu najmu wynosi zł netto (słownie: złotych netto).
Powyższa kwota zostanie powiększona o obowiązującą stawkę podatku VAT.
2. Czynsz płatny jest z góry za dany miesiąc na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego w terminie 21 dni od daty jej wystawienia na konto podane przez Wynajmującego na fakturze. Za przekroczenie terminu płatności zostaną naliczone odsetki ustawowe za opóźnienie. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku Wynajmującego.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo corocznej zmiany wysokości czynszu określonego w ust. 1 o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Czynsz najmu określony w ust. 1 obowiązywać będzie do końca miesiąca roku następnego, w którym zostanie ogłoszony przez Prezesa GUS wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły. Zmiana następować będzie po pisemnym zawiadomieniu Najemcy i nie wymaga sporządzania aneksu do niniejszej umowy.
4. Koszty korespondencji w sprawie ewentualnych zaległości finansowych wynikających z niniejszej umowy będą obciążać Najemcę. Koszt przygotowania i doręczenia każdego pisma wynosi 10 złotych.
5. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawienia faktur VAT bez podpisu odbiorcy.

§ 4

1. Najemca jest zobowiązany do ponoszenia kosztów związanych z korzystaniem z przedmiotu najmu zgodnie z następującymi zasadami:
 - a) za energię elektryczną – opłata będzie naliczana kwartalnie na podstawie wskazań podlicznika (zużycie energii elektrycznej pomnożone będzie przez średnią cenę 1 kWh wynikającą z rachunków otrzymywanych z Zakładu Energetycznego). Odczyt podlicznika będzie dokonywany przez osobę wskazaną (odpowiednio) przez: Naczelnika Wydziału Inwestycji i Remontów KWP w Łodzi/Dowódcę Oddziału Prewencji Policji w Łodzi i pod jej nadzorem.
 - b) podatek od nieruchomości – opłata będzie naliczana za każdy 1m² zajmowanej przez Najemcę powierzchni budynku, zgodnie ze stawkami określonymi przez Radę Miejską w Łodzi na dany rok podatkowy. Opłata należna jest za każdy rozpoczęty miesiąc; za niepełny miesiąc korzystania z przedmiotu umowy należy się opłata jak za pełny miesiąc.

2. Opłaty wymienione w ust. 1 lit a) i b) płatne będą na podstawie faktur wystawianych przez Wynajmującego w terminie 21 dni od daty wystawienia na konto podane przez Wynajmującego na fakturze. Za przekroczenie terminu płatności zostaną naliczone odsetki ustawowe za opóźnienie. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku Wynajmującego.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo naliczania opłat za media za miesiąc grudzień każdego roku zaliczkowo w listopadzie, na podstawie ostatniej faktury wystawionej przez Wynajmującego za listopad, a następnie rozliczane w styczniu następnego roku zgodnie ze wskazaniami licznika.

§ 5

1. Urządzenia wraz z zawartością przez cały okres obowiązywania umowy pozostają własnością Najemcy. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za mienie stanowiące własność Najemcy.
2. Najemca ponosi odpowiedzialność za skutki wynikające z nieprzestrzegania przepisów bhp, ppoż. i sanitarnych na terenie całych nieruchomości opisanych w § 1 ust. 1.
3. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność, za podłączenie urządzenia w sposób umożliwiający bezpieczne użytkowanie, obejmujące także ochronę od porażenia prądem i powstaniem pożaru podczas pracy urządzeń.
4. Najemca jest zobowiązany do przestrzegania zakazu sprzedaży, podawania i spożywania napojów alkoholowych na terenie całych nieruchomości opisanych w § 1 ust. 1.

§ 6

1. Najemca jest zobowiązany na własny koszt i bez prawa regresu wobec Wynajmującego do:
 - a) utrzymywania w czystości i porządku przedmiotowych urządzeń,
 - b) dbałości i ochrony przed uszkodzeniami i dewastacją części nieruchomości przeznaczonych do wspólnego korzystania,
 - c) usunięcie wszelkich szkód powstałych z jego winy.
2. Po zakończeniu najmu, Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem zużycia będącego następstwem prawidłowego używania.

§ 7

Najemca nie może powierzchni stanowiącej przedmiot najmu w całości lub części wydzierżawić, oddać do bezpłatnego używania albo w podnajem osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej.

§ 8

1. Wydatki i nakłady przekraczające zwykłe koszty utrzymania przedmiotu najmu należy uzgadniać z Wynajmującym w formie pisemnej.
2. Wszelkie zmiany dokonane przez Najemcę, uprzednio uzgodnione z Wynajmującym, będą wykonywane wyłącznie na koszt Najemcy i bez zwrotu kosztów w przypadku rozwiązania bądź wygaśnięcia umowy.
3. Do Wynajmującego należy wymiana i konserwacja instalacji zasilających, jednak wyłącznie do urządzeń pomiarowych (licznik/liczniki).

§ 9

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia do dnia
2. Wynajmujący ma prawo wypowiedzieć umowę przed upływem terminu określonego w ust. 1 w razie:
 - a) podjęcia lub innego udostępnienia przedmiotu umowy osobie trzeciej – ze skutkiem natychmiastowym,
 - b) wydania przez Państwowego Inspektora Sanitarnego ostatecznej decyzji o zakazie prowadzenia działalności przez Najemcę - ze skutkiem natychmiastowym,
 - c) powstania zaległości w zapłacie należności wynikających z umowy za 2 pełne okresy płatności, lub gdy zaległość stanowi kwotę będącą równowartością tych opłat za 2 miesiące po uprzednim wezwaniu Najemcy do zapłaty i wyznaczeniu dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty zaległości – ze skutkiem natychmiastowym,
 - d) wykorzystywania przedmiotowej powierzchni w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem określonym w § 1 ust. 3 – po wezwaniu do zaprzestania naruszeń, ze skutkiem natychmiastowym,
 - e) w przypadku naruszenia przez Najemcę lub jego pracowników postanowień § 5 ust. 4 – ze skutkiem natychmiastowym,
 - f) likwidacji Komendy Wojewódzkiej Policji w Łodzi lub Oddziału Prewencji Policji w Łodzi – ze skutkiem natychmiastowym,
 - g) gdy przedmiot umowy stanie się niezbędny dla Wynajmującego z przyczyn nieprzewidzianych w chwili zawarcia umowy – z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
4. W przypadku wygaśnięcia prawa trwałego zarządu do przedmiotowych nieruchomości ustanowionego na rzecz KWP w Łodzi umowa najmu zostanie rozwiązana z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, o którym mowa w art. 46 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, o czym Najemca zostanie niezwłocznie powiadomiony.
5. Jeżeli z powodu zawarcia niniejszej umowy właściwy organ podwyższy Wynajmującemu opłatę, o której mowa w art. 85 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami z tytułu prawa trwałego zarządu nieruchomością, na której usytuowany jest przedmiot najmu z 0,1% na 1% wartości nieruchomości, Najemca może kontynuować umowę pod warunkiem poniesienia podwyższonej opłaty w stosunku do nieruchomości. Oświadczenie o kontynuowaniu umowy i zobowiązanie do poniesienia podwyższonej opłaty Najemca jest zobowiązany złożyć na piśmie w terminie 7 dni od doręczenia powiadomienia. W razie braku zgody, Najemca będzie uprawniony do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia – oświadczenie Najemca jest zobowiązany złożyć w terminie 7 dni od doręczenia powiadomienia. Brak oświadczenia odnośnie kontynuowania umowy w ww. terminie będzie równoznaczny z rozwiązaniem umowy przez Najemcę z upływem 7 dni od dnia doręczenia powiadomienia.

§ 10

W terminie do trzech dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy Najemca usunie zainstalowane urządzenie i przywróci przedmiot umowy najmu do stanu pierwotnego własnym staraniem i na własny koszt, bez prawa regresu do Wynajmującego.

§ 11

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia treści umowy mogą nastąpić wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem § 3 ust. 3.
2. Zmiana danych identyfikacyjnych Najemcy nie stanowi zmiany treści umowy. Najemca jest zobowiązany do powiadomienia o powyższym Wynajmującego w formie pisemnej najpóźniej w terminie 14 dni od dnia zaistnienia zmiany.

§ 12

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Spory wynikłe z tytułu niniejszej umowy rozstrzygał będzie sąd właściwy wg. Siedziby Wynajmującego.
3. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Najemca

