**Umowa najmu** (projekt) Załącznik nr 2

Zawarta w Łodzi w dniu ………………………….. roku pomiędzy:

Skarbem Państwa – Komendantem Wojewódzkim Policji w Łodzi z siedzibą przy   
ul. Lutomierskiej 108/112, (91-048) Łódź NIP 726-000-44-58, REGON 470754976, reprezentowaną przez mł. insp. Anitę Tim-Warchał – Zastępcę Komendanta Wojewódzkiego Policji w Łodzi zwaną dalej „**Wynajmującym**”

a

………………………………………………………………………………………………….

………………………………………………………………………………………………….

………………………………………………………………………………………………….

……………………………………………………………………………………………….…

……………………………………………………………………………………………….…

Reprezentowaną przez:

……………………………………………………………………………………………….…

……………………………………………………………………………………………….…

Zwaną/zwanym dalej „**Najemcą**”, o następującej treści

**§ 1**

1. Przedmiotem umowy najmu jest powierzchnia ………. m2 w budynku będącym siedzibą Ośrodka Szkolenia Policji w Łodzi z siedzibą w Sieradzu, położonym pod adresem (98-200) Sieradz, ulica Sikorskiego 2, zlokalizowana na parterze budynku z przeznaczaniem na trzy automaty vendingowe (urządzenia), pierwszy do ciepłych napojów, drugi do zimnych napojów i urządzenie z przekąskami oraz na pierwszym piętrze przeznaczona na dwa urządzenia: jedno z przekąskami i drugie z ciepłymi napojami.

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

Przedmiot najmu będzie wykorzystywany na zainstalowanie automatu vendingowego marki ………………….. do sprzedaży przekąsek i napojów zimnych i ciepłych, zwanego dalej urządzeniem, bez możliwości sprzedaży alkoholu.

3. **Najemca** oświadcza, że posiada wszelkie wymagane przepisami prawa uprawnienia   
i zezwolenia niezbędne do prowadzenia działalność, o której mowa w § 1 ust. 2.

4. Dostęp do przedmiotowej powierzchni będzie odbywać się zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Ośrodka Szkolenia Policji w Łodzi z siedzibą w Sieradzu.

**§ 2**

1. **Najemca** jest zobowiązany do zakupu i montażu na własny koszt przyłącza energetycznego umożliwiającego prawidłowe i bezpieczne funkcjonowanie urządzenia oraz podlicznika umożliwiającego pomiar zużytej na jego potrzeby energii elektrycznej.

2. **Najemca** ponosi pełną odpowiedzialność za produkty, w które wyposaży urządzenie oraz jego stan sanitarny i estetyczny.

3. **Najemca** jest odpowiedzialny za konserwację i naprawy urządzenia oraz wykonanej przez siebie instalacji elektrycznej i wodnej na własny koszt.

**§ 3**

1. Wysokość miesięcznego czynszu najmu wynosi ………………. zł netto (słownie ………………………….. złotych ……………………….. gr. 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 w transakcjach handlowych. Za dzień zapłaty uważa się dzień zaksięgowania środków na 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. **Najemca** upoważnia **Wynajmującego** do wystawiania 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 miesięcznie 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 przez Kierownika OSzP w Łodzi z/s w Sieradzu   
i pod jego nadzorem.

b) za wodę – opłata będzie naliczana miesięcznie na podstawie wskazań podlicznika (zużycie wody pomnożone będzie przez średnią cenę 1 m3 wody zimnej, wynikającą z rachunków otrzymywanych od dostawcy wody). Odczyt podlicznika będzie dokonywany przez osobę wskazaną przez Kierownika OSzP w Łodzi z/s w Sieradzu i pod jego nadzorem,

c) podatek od nieruchomości – opłata będzie naliczana miesięcznie za każdy 1 m2 zajmowanej przez **Najemcę** powierzchni budynku, zgodnie ze stawkami określonymi przez Radę Miejską w Sieradzu na dany rok podatkowy. Opłata naliczana będzie zgodnie z zapisami ustawy z dnia 12.01.1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2023, poz. 70 ze zm.),

d) zarząd trwały – opłata będzie naliczana raz w roku na podstawie rzeczywistych kosztów ponoszonych przez **Wynajmującego** – proporcjonalnie do powierzchni zajmowanej przez **Najemcę** w ogólnej powierzchni użytkowej budynków znajdujących się na nieruchomości   
tj. …… %.

2. Opłaty wymienione w ust. 1 lit a), b), c) i d) płatne będą na podstawie faktur wystawionych 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.

3. **Wynajmujący** zastrzega sobie prawo naliczenia 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. Urządzenie wraz z zawartością przez cały okres obowiązywania umowy pozostaje 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 całej nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1.

3. **Najemca** ponosi pełną odpowiedzialność za podłączenie urządzenia w sposób umożliwiający bezpieczne użytkowanie, obejmujące także ochronę przed porażeniem prądem i powstaniem pożaru podczas pracy urządzenia.

4. **Najemca** zobowiązany jest do przestrzegania zakazu sprzedaży, podawania i spożywania napojów alkoholowych na terenie całej nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1.

**§ 6**

1. **Najemca** jest zobowiązany na własny koszt i bez prawa regresu wobec **Wynajmującego** do:

a) utrzymania w czystości i porządku przedmiotowego urządzenia,

b) dbałości i ochrony przed uszkodzeniami i dewastacją części nieruchomości przeznaczonych do wspólnego korzystania,

c) usunięcia wszelkich szkód powstałych z jego winy.

**§ 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 wykonane 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).

**§ 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) podnajęcia 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 spłacie 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, z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia,

d) wykorzystania przedmiotowej powierzchni w sposób sprzeczny z umową   
lub przeznaczaniem określonym w § 1 ust. 2 – po wezwaniu do zaprzestania naruszeń,   
z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia,

e) w przypadku naruszenia przez **Najemcę** lub jego pracowników postanowień § 5   
ust. 4 – ze skutkiem natychmiastowym,

f) 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 przedmiotowej 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 sierpnia 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 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 daty doręczenia powiadomienia. Brak oświadczenia odnośnie kontynuowania umowy w w/w terminie będzie równoznaczny z rozwiązaniem umowy przez **Najemcę** z upływem 7 dnia od dnia doręczenia powiadomienia.

**§ 10**

1. W terminie trzech dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy **Najemca** usunie zainstalowane urządzenia 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 zamiany treści mowy. **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**