

## UMOWA NAJMU POWIERZCHNI

Zawarta w dniu ....., zwana dalej „Umową”, pomiędzy:

**Spółką pod firmą Mazowieckie Centrum Rehabilitacji „STOCER” Sp. z o.o.** ul. Wierzejewskiego 12, 05-510 Konstancin-Jeziorna, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 337011, NIP 1231194950, REGON 142013120;

reprezentowaną przez:

Pana Piotra Papaja- Prezesa Zarządu

.....

zwaną dalej **Wynajmującym**

a

**Spółką** .....wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr ....., NIP ....., REGON .....  
reprezentowaną przez:

.....

.....

zwaną dalej **Najemcą**.

### PRZEDMIOT UMOWY

#### § 1

1. Wynajmujący oświadcza, że włada zabudowaną nieruchomością położoną w Konstancinie – Jeziornie, przy ul. Wierzejewskiego 12 oraz ma prawo rozporządzania wyżej wymienioną nieruchomością.
2. Przedmiotem umowy jest najem powierzchni pod instalację paczkomatu wewnętrznego, zwanego także urządzeniem. Szczegółowe warunki najmu są określone w Specyfikacji stanowiącej załącznik nr 1 do umowy.
3. Wynajmujący oddaje w najem, a Najemca przyjmuje z dniem podpisania umowy powierzchnię zlokalizowaną w holu klatki schodowej w budynku głównym na terenie Mazowieckiego Centrum Rehabilitacji „STOCER” Sp. z o.o. o powierzchni 2 m<sup>2</sup> w celu zainstalowania paczkomatu wewnętrznego, w zamian za uiszczany Wynajmującemu czynsz najmu wynikający z niniejszej umowy.
4. Wydanie przedmiotu umowy przez Wynajmującego nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej umowy. Protokół przekazania stanowi integralną część niniejszej umowy.
5. Najemca oświadcza, że stan przedmiotu umowy jest mu znany i nie wnosi zastrzeżeń.
6. Instalacji paczkomatu dokona Najemca po wydaniu przedmiotu umowy przez Wynajmującego.
7. Zmiana lokalizacji urządzenia wymaga pisemnej zgody Wynajmującego. Najemca nie może sam zmieniać lokalizacji urządzenia.
8. Po ustaniu umowy najmu, zwrot przedmiotu umowy nastąpi w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy.

## OBOWIĄZKI STRON

### § 2

1. Wynajmujący zobowiązuje się do:
  - a. udostępnienia przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust. 3 z dostępem do gniazdka elektrycznego z uziemieniem;
  - b. umożliwienia pracownikom Najemcy dostępu do paczkomatu w celu świadczenia usług związanych z dostawą przesyłek (wwóz i wywóz przesyłek), konserwacji i innych czynności niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania urządzenia przez 7 dni w tygodniu 24 godziny na dobę;
  - c. powiadomienia Najemcy o uszkodzeniu, awarii lub innych nieprawidłowościach w pracy paczkomatu. Osobą wyznaczoną przez Najemcę do kontaktu w sprawach awarii jest ..... pod numer telefonu ..... ;
  - d. niezakłócania pracy paczkomatu poprzez jego wyłączanie, zasłanianie, przesuwanie i inne czynności mające wpływ na jego prawidłowe działanie.
2. Najemca zobowiązuje się do:
  - a. użytkowania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem wynikającym z niniejszej umowy;
  - b. zainstalowania we własnym zakresie paczkomatu w miejscu określonym w § 1 ust. 3 niniejszej umowy przy zachowaniu przepisów w zakresie ochrony przeciwpożarowej i bhp;
  - c. zapewnienia ciągłości dostaw asortymentu sprzedawanego przez paczkomat;
  - d. utrzymywania urządzenia w należyтым stanie technicznym oraz estetycznym;
  - e. usuwania i neutralizowania odpadów powstałych w wyniku jego działalności;
  - f. posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej.

## WYNAGRODZENIE

### § 3

1. Najemca zobowiązany jest płacić Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości ..... **zł netto miesięcznie, powiększony o podatek VAT w wysokości 23 %**.
2. Oprócz czynszu najmu, Wynajmujący będzie ponosić ryczałtową opłatę za zużycie energii elektrycznej w wysokości **100 zł netto miesięcznie**. Kwota opłaty będzie powiększona o podatek VAT w wysokości 23 %.
3. Czynsz najmu oraz opłata za energię elektryczną będą płatne miesięcznie, w terminie do ostatniego dnia miesiąca, za który przypada należność. Czynsz będzie opłacany przelewem na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego, na rachunek bankowy w niej wskazany.
4. Faktury będą doręczane drogą elektroniczną na adres: ..... w formie pliku PDF.
5. Najemca niniejszym wyraża zgodę na przysyłanie faktur drogą elektroniczną.
6. Wynajmujący zobowiązuje się przysyłać faktury z adresu e-mail: ..... na adres Najemcy .....
7. Za dzień zapłaty uznaje się datę uznania środków na rachunku bankowym Wynajmującego.

## **TRWANIA UMOWY**

### **§ 4**

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony 24 miesiące, tj. **od dnia .....** **do dnia .....**

Umowa zaczyna obowiązywać od dnia przekazania przedmiotu umowy protokołem zdawczo-odbiorczym, stanowiącym załącznik do umowy.

## **WYPOWIEDZENIE UMOWY**

### **§ 5**

1. Każdej ze stron przysługuje prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Wypowiedzenia umowy należy dokonać w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## **INNE POSTANOWIENIA**

### **§ 6**

1. Najemca ponosi odpowiedzialność za właściwą i bezpieczną eksploatację zamontowanego na najmowanej powierzchni paczkomatu.
2. Najemca zobowiązuje się do utrzymywania przedmiotu najmu w należyтым stanie technicznym i odpowiada za wszelkie powstałe w nim szkody z wyjątkiem szkód wywołanych działaniem sił wyższych lub wynikających z normalnego użytkowania.
3. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów porządkowych i przeciwpożarowych obowiązujących w budynku Wynajmującego, za co ponosi pełną odpowiedzialność materialno-prawną.
4. Wszelkie roszczenia osób trzecich związane z realizacją niniejszej umowy, a w szczególności wynikające z działalności gospodarczej Najemcy, w ramach których sprzedaje produkty spożywcze, obciążają bezpośrednio Najemcę.

## **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 7**

1. Strony ustalają następujące adresy do doręczeń związanych z Umową:  
Wynajmujący: .....  
Najemca: .....  
Każda ze stron zobowiązuje się do niezwłocznego zawiadamiania drugiej Strony o wszelkich zmianach adresów do doręczeń pod rygorem uznania doręczenia na ostatni wskazany adres do doręczeń za doręczenie skuteczne.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Każda zmiana niniejszej Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Strony zobowiązują się rozwiązać ewentualne spory związane z niniejszą Umową polubownie.
5. W przypadku nie dojścia przez strony do porozumienia, Sądem właściwym do rozpoznania sporu będzie Sąd właściwy dla Wynajmującego.

6. Umowa została zawarta w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Strony.

.....  
**Wynajmujący**

.....  
**Najemca**

Załączniki:

1. Specyfikacja
2. Protokół zdawczo - odbiorczy