

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

Spółkąwpisaną 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 **na podstawie umowy użyczenia zawartej w dniu 30 marca 2012 r. z Województwem Mazowieckim. Wynajmujący oświadcza i zapewnia, że zawarcie niniejszej Umowy nie narusza oraz nie ogranicza praw osób trzecich do nieruchomości, a także nie ma jakichkolwiek przeszkód prawnych i faktycznych do prawidłowej realizacji umowy przez Wynajmującego.**
2. Przedmiotem umowy jest najem powierzchni pod instalację wewnętrznego **automatu paczkowego**, 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. **przy ul. Wierzejewskiego 12 w Konstancinie - Jeziornie** o powierzchni 2 m² w celu zainstalowania automatu paczkowego wewnętrznego, w zamian za uiszczany Wynajmującemu czynsz najmu wynikający z niniejszej umowy. **Dokładna lokalizacja urządzenia została wskazana na załączniku graficznym (załącznik nr 3 do umowy).**
4. Wydanie przedmiotu umowy przez Wynajmującego nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, **którego wzór** stanowi 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. **Najemca będzie wykorzystywał przedmiot najmu w celu umieszczenia na nim urządzenia oraz jego eksploatacji, w szczególności poprzez pobieranie korzyści za świadczone przez Najemcę usługi**

pocztowe, jak również wykorzystywania powierzchni urządzenia do celów informacyjnych i promocyjnych poprzez oklejanie ich powierzchni zewnętrznej.

7. Instalacji urządzenia dokona Najemca po wydaniu przedmiotu umowy przez Wynajmującego. Umieszczenie urządzenia na przedmiocie najmu i podłączenie go do źródła energii elektrycznej zostanie potwierdzone podpisanym przez Strony protokołem oddania do eksploatacji, którego wzór stanowi załącznik nr 4 do umowy.
8. Zmiana lokalizacji urządzenia wymaga pisemnej zgody Wynajmującego. Najemca nie może sam zmieniać lokalizacji urządzenia.
9. 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. udostępnienia Najemcy energii elektrycznej na zasadach określonych w umowie;
 - c. umożliwienia pracownikom Najemcy dostępu do paczkomatu w celu świadczenia usług związanych z dostawą przesyłek (wvóz i wywóz przesyłek), konserwacji i innych czynności niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania urządzenia przez 7 dni w tygodniu 24 godziny na dobę;
 - d. powiadomienia Najemcy o uszkodzeniu, awarii lub innych nieprawidłowościach w pracy urządzenia. Osobą wyznaczoną przez Najemcę do kontaktu w sprawach awarii jest pod numer telefonu ;
 - e. niezakłócania pracy urządzenia poprzez jego wyłączanie, zastanianie, przesuwanie i inne czynności mające wpływ na jego prawidłowe działanie.
2. Wynajmujący wyraża zgodę na udostępnienie Najemcy energii elektrycznej niezbędnej do uruchomienia i korzystania z urządzenia. Wynajmujący zobowiązany jest do nieingerowania w trakcie obowiązywania niniejszej umowy w skrzynkę elektryczną, z której zasilane jest urządzenie. Konieczność dokonania jakichkolwiek prac/zmian przez Wynajmującego w skrzynce elektrycznej musi zostać uprzednio, co najmniej na 3 dni przed planowanym terminem prac, zgłoszona Najemcy na adres mailowy: Zgłoszenie powinno zawierać informacje o przedmiocie prac oraz planowanym terminie ich wykonania. Wynajmujący wyraża zgodę na sporządzenie przez Najemcę (lub osoby działające w imieniu i/lub na rzecz Najemcy) dokumentacji fotograficznej skrzynki elektrycznej po zainstalowaniu urządzenia. W razie odłączenia lub awarii prądu, Wynajmujący zobowiązuje się poinformować niezwłocznie o tym fakcie Najemcę na adres e-mail:
3. Najemca zobowiązuje się do:
 - a. użytkowania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem wynikającym z niniejszej umowy;
 - b. zainstalowania urządzenia we własnym zakresie w miejscu określonym w § 1 ust. 3 niniejszej umowy przy zachowaniu przepisów w zakresie ochrony przeciwpożarowej i bhp;
 - c. utrzymywania urządzenia w należytym stanie technicznym oraz estetycznym;
 - d. usuwania i neutralizowania odpadów powstałych w wyniku jego działalności;
 - e. 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 naliczany będzie od dnia wydania Najemcy przedmiotu najmu w oparciu o protokół zdawczo – odbiorczy, o którym mowa w § 1 ust. 4 umowy. W przypadku, gdy w danym miesiącu najem trwać będzie przez okres krótszy niż miesiąc kalendarzowy, czynsz należny za ten miesiąc ulega proporcjonalnemu obniżeniu.
4. Czynsz najmu oraz opłata za energię elektryczną będą płatne miesięcznie, w terminie **21 dni od dnia doręczenia Najemcy prawidłowo wystawionej faktury VAT**. Czynsz będzie opłacany przelewem na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego, na rachunek bankowy w niej wskazany.
5. Faktury będą doręczane drogą elektroniczną na adres: w formie pliku PDF.
6. Najemca niniejszym wyraża zgodę na przysyłanie faktur drogą elektroniczną.
7. Wynajmujący zobowiązuje się przysyłać faktury z adresu e-mail:
8. Za dzień zapłaty uznaje się datę uznania środków na rachunku bankowym Wynajmującego.

CZAS TRWANIA UMOWY

§ 4

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony 24 miesięcy, 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 3-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 **urządzenia**.
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, obciążają bezpośrednio Najemcę.

INFORMACJE POUFNE

§ 6

1. Wynajmujący informuje, że podlega przepisom ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. 2022, poz. 902 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 29 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. 2025, poz. 1843 z późn. zm.).
2. Wynajmujący nie ujawni informacji technicznych, technologicznych, organizacyjnych przedsiębiorstwa Najemcy lub innych posiadających wartość gospodarczą w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, co do których Najemca podjął niezbędne działania w celu zachowania ich w tajemnicy i które mogły lub mogą być udostępnione Wynajmującemu w związku lub przy okazji zawarcia niniejszej umowy, tj. know-how Najemcy, informacje o rozwiązaniach organizacyjnych, technicznych, zapewniających przewagę konkurencyjną Najemcy, strategię biznesową, procedury wewnętrzne, informacje o zasadach organizacji i zarządzania Najemcy.
3. Strony postanawiają, że w zakresie w jakim zastosowanie znajduje art. 35 ustawy o finansach publicznych, klauzule umowne dotyczące wyłączenia jawności ze względu na tajemnicę przedsiębiorstwa uważa się za niezastrzeżone z wyjątkiem wyłączeń, o których mowa w art. 35 ustawy o finansach publicznych, w szczególności w związku z ust. 2 powyżej.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 7

1. Strony ustalają następujące adresy do doręczeń związanych z Umową:
Wynajmujący: **Mazowieckie Centrum Rehabilitacji STOCER Sp. z o.o., ul. Wierzejewskiego 12, 05-816 Konstancin - Jeziorna**
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, Sędem właściwym do rozpoznania sporu będzie Sąd właściwy dla Wynajmującego.
6. Umowa została zawarta w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

.....
Wynajmujący

.....
Najemca

Załączniki:

1. Specyfikacja
2. Protokół zdawczo – odbiorczy
3. **Załącznik graficzny**

4. Protokół oddania urządzenia do eksploatacji