

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 zabudowanymi nieruchomościami położonymi w Konstancinie – Jeziornie, przy ul. Wierzejewskiego 12 i przy ul. Długiej 40/42 oraz ma prawo rozporządzania wyżej wymienionymi nieruchomościami.
2. Przedmiotem umowy jest najem powierzchni pod instalację samoobsługowych automatów do dystrybucji posiłków i napojów.
3. Wynajmujący oddaje w najem, a Najemca przyjmuje z dniem podpisania umowy powierzchnię zlokalizowaną:
 - 1) w budynku Szpitala w Konstancinie-Jeziornie przy ul. Wierzejewskiego 12 (parter) – 1 automat - zimne napoje i przekąski, 1 automat - gorące napoje (automat wyposażony we własny zasobnik wody);
 - 2) w budynku Szpitala w Konstancinie-Jeziornie przy ul. Długiej 40/42 (parter) - 1 automat - zimne napoje i przekąski, 1 automat - gorące napoje (automat wyposażony we własny zasobnik wody)

o powierzchni w celu zainstalowania automatów, w zamian za uiszczany Wynajmującemu czynszu najmu wynikający z niniejszej umowy.

4. Wydanie przedmiotu umowy przez Wynajmującego nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego załącznik nr 1 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 urządzenia 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.

OBYWIAZKI 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 automatu w celu uzupełniania produktów, konserwacji i innych czynności niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania urządzenia przez 7 dni w tygodniu 24 godziny na dobę;
 - c. umożliwienia Najemcy wwozu i wywozu z terenu należącego do Wynajmującego towarów potrzebnych do prowadzenia działalności przewidzianej niniejszą umową;
 - d. powiadomienia Najemcy o uszkodzeniu, awarii lub innych nieprawidłowościach w pracy automatu. Osobą wyznaczoną przez Najemcę do kontaktu w sprawach awarii jest pod numer telefonu ;
 - e. niezakłócania pracy automatu 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 automatu 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 automat;

- 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 płaćć 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 i wody w wysokości **60 zł netto miesięcznie za jeden automat**. 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 przesyłanie 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.

CZAS TRWANIA UMOWY

§ 4

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, 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 oświadcza, że zapewni właściwe warunki przechowywania żywności z zachowaniem odpowiednich parametrów, takich jak temperatura i wilgotność oraz prawidłowy stan sanitarno-techniczny urządzenia dystrybucyjnego.
2. Najemca oświadcza, że będzie kontrolował terminy przydatności do spożycia produktów przechowywanych w automacie.
3. Najemca oświadcza, że zapewni transport produktów spożywczych do automatów w sposób nienaruszający jej jakości zdrowotnej zgodnie z rozdziałem IV pkt 7 Załącznika II do Rozporządzenia (WE) nr 852/2004 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 29 kwietnia 2004 r. w sprawie higieny środków spożywczych (Dziennik Urzędowy UE, L 2004.139.1 z dnia 30.04.2004 r.).
4. Najemca oświadcza, że opracował zasady Dobrej Praktyki Higienicznej w rozumieniu art. 3 ust. 3 pkt 8 ustawy o bezpieczeństwie żywności i żywienia z dnia 25 sierpnia 2006 r., Dz.U. 2023, poz. 1448 oraz zgodnie z art. 4 ust. 3 Rozporządzenia WE nr 852/2004 z dnia 29 kwietnia 2004 r. w sprawie higieny środków spożywczych.
5. Najemca ponosi odpowiedzialność za właściwą i bezpieczną eksploatację urządzeń zainstalowanych na najmowanej powierzchni.
6. 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.
7. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów porządkowych i przeciwpożarowych obowiązujących w budynku Wynajmującego, za co ponosi pełną odpowiedzialność materialno-prawną.
8. 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