

# UMOWA NAJMU nr OS/SR/ /2021

zawarta w dniu ..... 2021 r. pomiędzy:

Miastem Stołecznym Warszawa, Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP 525 224 84 81 reprezentowanym na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 18.01.2021 roku nr GP-OR.0052.155.2021 przez Pana Marka Kwiatkowskiego – Dyrektora Ośrodka Sportu i Rekreacji Dzielnicy Śródmieście, zwanym dalej **OSiR Śródmieście**,

a

.....  
.....  
.....  
zwanym dalej **Najemcą**.

## § 1.

1. **OSiR Śródmieście** oddaje, a **Najemca** przyjmuje do korzystania powierzchnię o wielkości ok. 1,5 m<sup>2</sup>, znajdującą się w Ośrodku Sportu i Rekreacji Dzielnicy Śródmieście, ul. Polna 7a, 00-625 Warszawa (dalej „Budynek”), pod instalację automatu vendingowego tj. automatu z napojami gorącymi, zimnymi, słodyczami – w ilości 2 sztuk, dalej zwanymi „automatami vendingowymi”.
2. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość czasowej zmiany umiejscowienia automatów vendingowych z zachowaniem zasady usytuowania ich w strefie ogólnodostępnej.

## § 2.

**OSiR Śródmieście** jest upoważniony do dysponowania Budynkiem w zakresie niezbędnym do wykonania postanowień niniejszej umowy, co najmniej przez okres jej obowiązywania.

## § 3.

1. Automaty vendingowe stanowią własność **Najemcy** i służą do prowadzenia przez **Najemcę** działalności gospodarczej polegającej na sprzedaży towarów zgodnych z umową.
2. Automaty vendingowe zainstalowane przez **Najemcę**, nie mogą być przez **OSiR Śródmieście**:
  - a. używane do sprzedaży własnych towarów,
  - b. sprzedane,
  - c. przeniesione w inne miejsce, z zastrzeżeniem zawartym w § 1 ust. 4.
  - d. wykorzystane jako przedmiot rozliczeń z osobami trzecimi,
  - e. zmienione pod względem wyglądu zewnętrznego.

## § 4.

**Najemca** nie może podnajmować ani oddawać w bezpłatne używanie przedmiotu najmu w całości lub w części pod rygorem rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym.

## § 5.

**Najemca** zobowiązany jest pod rygorem wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym do:

- a. korzystania z powierzchni handlowych zgodnie z celem i opisem przedmiotu najmu;
- b. sprzedaży towarów zgodnych z asortymentem podanym w ofercie;
- c. informowania **OSiR Śródmieście** o terminie każdego montażu i demontażu automatu vendingowego;
- d. każdorazowego sporządzania i przekazywania **OSiR Śródmieście** protokołów montażu i demontażu automatów vendingowych;
- e. przestrzegania przepisów porządkowych, ppoż. i bhp oraz stosowania się do zaleceń administracji budynku.

## § 6.

**Najemca** zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z zainstalowaniem, demontażem i eksploatacją automatów.

## § 7.

**OSiR Śródmieście** zobowiązuje się zapewnić **Najemcy** prawo kontroli sprzedaży produktów z automatów i w tym celu zapewni wyznaczonym przez **Najemcę** osobom dostęp w każdym czasie do miejsca, w którym zainstalowany jest automat.

## § 8.

1. **Najemca** zobowiązuje się do uiszczenia miesięcznego czynszu najmu w wysokości ..... złotych netto (słownie..... złotych), za powierzchnię przeznaczoną pod dwa automaty vendingowe na numer konta wskazany w fakturze w terminie 14 dni od dnia jej wystawienia. Do powyższej kwoty zostanie doliczony 23% podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Za opóźnienie w zapłacie należności wymienionych w ust. 1 **OSiR Śródmieście** będzie naliczać i pobierać od **Najemcy** odsetki ustawowe.
3. W przypadku zalegania przez **Najemcę** z zapłatą na rzecz **OSiR Śródmieście** z jakimikolwiek płatnościami wynikającymi z niniejszej umowy powyżej 14 dni (w tym o których mowa w ust. 1), **OSiR Śródmieście** jest uprawniony do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym.
4. W przypadku, gdy z uwagi na zdarzenia o charakterze losowym, w tym związane przebiegiem pandemii COVID-19 (przez co należy rozumieć również zalecenia, wytyczne i ograniczenia sanitarne) cały Budynek (obiekt **OSiR Śródmieście**) zostanie zamknięty dla osób trzecich (odwiedzających) przez co należy rozumieć łączne zamknięcie:
  - a) pływalni (w tym dla uczestników zawodów, zajęć o charakterze sportowym lub zajęć zorganizowanych
  - b) przez **OSiR Śródmieście**),
  - c) hotelu (w tym dla odwiedzających przebywających w podróży służbowej),
  - d) hali sportowej,
  - e) centrum konferencyjnego,czynsz najmu, o którym mowa w ust. 1 powyżej, ulega obniżeniu o 80% w okresie zamknięcia całego Budynku dla osób trzecich.
5. **OSiR Śródmieście** oświadcza m.st. Warszawa posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
6. **Najemca** nie może dokonać cesji/faktoringu żadnych praw i roszczeń lub przeniesienia obowiązków wynikających z umowy na rzecz osoby trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody **OSiR Śródmieście**.

## § 9.

1. **OSiR Śródmieście** nie ponosi odpowiedzialności za zainstalowane na wynajmowanych powierzchniach automaty vendingowe oraz związany z nimi sprzęt i wyposażenie, stanowiące własność **Najemcy**.
2. **OSiR Śródmieście** nie ubezpiecza automatów vendingowych oraz związanego z nimi sprzętu i wyposażenia **Najemcy**.

## § 10.

Umowa zostaje zawarta na czas od dnia 01.01.2022 r. – 31.12.2022 r. Umowa może być wypowiedziana przez każdą ze Stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności z jednomiesięcznym terminem wypowiedzenia, skutecznym na koniec miesiąca kalendarzowego.

## § 11.

W razie niedotrzymania przez **Najemcę** uzgodnionych w umowie warunków **OSiR Śródmieście** może wypowiedzieć umowę w trybie natychmiastowym w formie pisemnej, jednocześnie wzywając **Najemcę** do opróżnienia i zwrotu Wynajmującemu powierzchni handlowych.



**§ 12.**

Zmiany w Umowie mogą być dokonywane w postaci aneksu zawartego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 13.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

**§ 14.**

Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy Strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie, a w przypadku braku porozumienia rozstrzygać je będą Sądy powszechne właściwe miejscowo dla siedziby **OSiR Śródmieście**.

**§ 16.**

Umowę sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

**OSiR ŚRÓDMIEŚCIE**

**NAJEMCA**