Uwagi do wzoru umowy najmu powierzchni pod urządzenie:

1. strony umowy oznaczyć zgodnie z „Zasadami prawidłowego oznaczania stron umowy” – dokumentem, który jest dostępny na stronie internetowej CUW w Rybniku;
2. w miejscach oznaczonych gwiazdką należy pozostawić tylko te zawierające właściwe opcje;
3. po uzupełnieniu umowy czerwony tekst z całej umowy należy usunąć.

**Umowa najmu**

zawarta w dniu ………………….. roku w Rybniku pomiędzy:

Miastem Rybnik – ………………………………………… *(nazwa jednostki)* W Rybniku, ul. ……………….., zwanym dalej wynajmującym, reprezentowanym przez:

………………. – ……………….

a

………………………………..., zwaną/zwanym\* dalej najemcą, reprezentowanym przez: ……………… - ………………, NIP/PESEL: ……………

§ 1.

1. Wynajmujący oświadcza, że budynek położony w Rybniku przy ul. ……… decyzją nr ……… z dnia ………… oddany został mu w trwały zarząd i jest upoważniony do dysponowania tym budynkiem w zakresie niezbędnym do wykonania postanowień niniejszej umowy.
2. Najemca oświadcza, że jestwłaścicielem urządzenia typu vending, zwanego dalej urządzeniem, służącego do sprzedaży napojów lub przekąsek.
3. Najemca zobowiązuje się umieszczać w urządzeniu, o którym mowa w § 1 ust. 2, produkty zgodne z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa w zakresie bezpieczeństwa żywności i żywienia z aktualnym terminem przydatności do spożycia.
4. Najemca zobowiązuje się zaopatrywać urządzenie we własnym zakresie i na własny koszt.

§ 2.

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia ……… do dnia ……….
2. Z ważnych powodów stronom przysługuje prawo do rozwiązania umowy za ………… miesięcznym/dniowym\* okresem wypowiedzenia.
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w razie używania przedmiotu umowy przez najemcę niezgodnie z umową lub zwłoką w zapłacie miesięcznego czynszu.

§ 3.

1. Wynajmujący oddaje najemcy w najem ……… m2 zaakceptowanej przez strony powierzchni użytkowej budynku, o którym mowa w § 1 ust. 1, na której to powierzchni najemca zainstaluje urządzenie/2 urządzenia\* typu vending do sprzedaży napojów lub przekąsek.
2. Najemca zainstaluje urządzenie na własny koszt i ryzyko.
3. Najemca zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z montażem, konserwacją, utrzymaniem oraz naprawą, a po zakończeniu umowy także z demontażem urządzenia.
4. W razie zaistnienia takiej potrzeby po wcześniejszym ustaleniu oraz braku sprzeciwu ze strony wynajmującego upoważnia on najemcę do dokonania przeróbki instalacji elektrycznej lokalu w celu doprowadzenia do urządzenia energii elektrycznej (230V/10A, gniazdka uziemione) niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania urządzenia.
5. Wszelkie przeróbki instalacji elektrycznej, o których mowa w ust. 4, dokonane zostaną na koszt i ryzyko najemcy z zachowaniem obowiązujących przepisów bezpieczeństwa.
6. Jakakolwiek zmiana celu działalności określonego w § 1 ust. 2 oraz w § 3 ust. 1 wymaga pisemnej zgody wynajmującego.

§ 4.

1. Strony ustalają, że czynsz najmu za korzystanie przez najemcę z powierzchni użytkowej budynku, wynosi ………… złotych netto (słownie: ……………………) za każdy miesiąc.
2. Czynsz najmu zostanie powiększony o stawkę podatku VAT w wysokości zgodnej z aktualnie obowiązującymi przepisami.
3. Kwota czynszu obejmuje koszt mediów – prąd, woda oraz koszty wywozu nieczystości.
4. Wynajmujący będzie wystawiał co miesiąc fakturę.
5. Najemca jest zobowiązany do zapłaty czynszu przelewem na rachunek bankowy wynajmującego o numerze ……… w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury.
6. Strony ustalają, że w treści faktury wskazane zostaną następujące dane identyfikacyjne i adresowe wynajmującego:

*Sprzedawca:*

Miasto Rybnik

ul. Bolesława Chrobrego 2, 44-200 Rybnik

NIP: 6420010758

*Wystawca (wynajmujący):*

……… *(nazwa jednostki)*

NIP: ……… *(NIP jednostki)*

1. Najemca oświadcza, że jest/nie jest\* płatnikiem podatku VAT i posiada NIP: ………

§ 5.

Wynajmujący zobowiązuje się do zawiadomienia najemcy w przypadku zauważenia nieprawidłowości w działaniu urządzenia.

§ 6.

1. Najemca zwalnia wynajmującego od odpowiedzialności za szkody powstałe w związku z zainstalowaniem urządzenia, jego eksploatacją oraz działaniem.
2. Wynajmujący nie odpowiada za uszkodzenie urządzenia z powodu działania osób trzecich lub innych nadzwyczajnych okoliczności, w tym noszących znamiona siły wyższej.
3. W przypadku uszkodzenia urządzenia z powodu takich zdarzeń jak działanie osób trzecich, pożar lub kradzież, wynajmujący powiadomi o tym najemcę i o ile to możliwe zabezpieczy urządzenie przed dostępem innych osób do czasu przybycia osoby upoważnionej przez najemcę.
4. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych obowiązujących w budynku, jak również do utrzymywania należytej czystości najmowanej powierzchni.
5. Najemca zapewnia, że będzie używał przedmiot najmu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem i nie odda go w podnajem lub w bezpłatne używanie bez zgody wynajmującego.
6. Najemca zobowiązuje się w trakcie wykorzystywania przedmiotu umowy dostosowywać się do wszelkich poleceń wydawanych przez wynajmującego i jego pracowników, a w szczególności w sytuacjach nieprzewidzianych w niniejszej umowie związanych   
   z ewentualną sytuacją zagrożenia lub innych nadzwyczajnych okoliczności.
7. W przypadku zaistnienia okoliczności stanowiących zagrożenie dla wynajmującego lub najemcy, wynajmujący ma prawo do niedopuszczenia do realizacji umowy, a najemcy nie przysługują żadne roszczenia w stosunku do wynajmującego.

§ 7.

Najemca w odniesieniu do przedmiotu umowy jest podatnikiem podatku od nieruchomości,   
a zatem zobowiązuje się do złożenia deklaracji na podatek od nieruchomości terminie 14 dni od daty zawarcia umowy za dany rok oraz każdego roku do 31 stycznia i opłacania tego podatku w aktualnie obowiązującej wysokości, w terminach zgodnych z ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 8.

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla wynajmującego i najemcy.
4. Sprawy sporne mogące wynikać na tle realizacji umowy, rozstrzygane będą przez Sąd właściwy ze względu na siedzibę wynajmującego.

Wynajmujący Najemca