

## UMOWA NAJMU POWIERZCHNI

zawarta w dniu .....2022 r. pomiędzy:

**Gminą Kielce** z siedzibą ul. Rynek 1, 25 – 303 Kielce, REGON 291009343,  
NIP 657 – 261 – 73 – 25

reprezentowaną przez: **Barbarę Damian** – Dyrektora Zarządu Transportu Miejskiego  
w Kielcach, Pełnomocnika, działającego na podstawie udzielonego pełnomocnictwa  
przez Prezydenta Miasta Kielce, zwanym w dalszej części umowy **WYNAJMUJĄCYM**,  
a

....., z siedzibą w .....  
ul. ...., wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd  
Rejonowy w ..... pod nr KRS..... Wydział Gospodarczy  
w ....., NIP.....  
reprezentowanym przez

.....  
zwanym w dalszej części umowy **NAJEMCĄ**,

o następującej treści:

### § 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem budynku Dworca autobusowego położonego w Kielcach przy ul. Czarnowskiej 12, w którym znajduje się niezabudowana powierzchnia położona na poziomie antresoli o pow. 3,5 m<sup>2</sup>.
2. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem powierzchnię, o której mowa w ust 1., na której Najemca może prowadzić tylko działalność gospodarczą polegającą na ustawieniu automatów do dystrybucji napojów i produktów spożywczych w budynku Dworca autobusowego.
3. Najemca może korzystać z powierzchni w godzinach otwarcia Dworca Autobusowego.
4. Wraz z przedmiotem najmu Wynajmujący przekaze Najemcy wszelkie informacje niezbędne do prawidłowego korzystania z przedmiotu najmu.
5. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu, o którym mowa w ust. 1, jest w dobrym stanie technicznym i nadaje się do prowadzenia działalności gospodarczej wymienionej w umowie.

6. Wydanie przedmiotu najmu Najemcy nastąpi po podpisaniu niniejszej umowy na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego zawierającego opis przedmiotu najmu, jego wyposażenie oraz stan techniczny. Protokół stanowi załącznik do niniejszej umowy.

## § 2

1. Dla potrzeb prowadzonej działalności Najemca może zamontować urządzenia na Przedmiocie Najmu na własny koszt i własnym staraniem.
2. Całkowitą obsługą urządzeń zajmuje się Najemca, który ponosi wszelkie koszty i ryzyko związane z jego używaniem, serwisowaniem, ewentualnym usuwaniem usterek. W przypadku uszkodzenia urządzeń z winy osób trzecich Wynajmujący udostępni Najemcy i właściwym organom ścigania stosowny zapis video (dotyczy tylko obiektów z zainstalowanym monitoringiem) dokumentujący wyrządzenie szkody na urządzeniu czy też popełnienie innego przestępstwa/wykroczenia związanego z urządzeniem. Termin przechowywania zapisu video określony jest przez wewnętrzne regulacje i nie podlega zmianom.
3. Najemca, ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w wyniku instalacji i eksploatacji zainstalowanych urządzeń, chyba że wykaze, że są wynikiem okoliczności, za które nie ponosi odpowiedzialności.
4. Najemca we własnym zakresie ubezpieczy urządzenia od uszkodzenia i innych potencjalnych szkód, w szczególności od odpowiedzialności cywilnej.
5. Po zakończeniu najmu Najemca we własnym zakresie i na własny koszt usunie urządzenia z Przedmiotu najmu najpóźniej w terminie 7 dni od dnia ustania stosunku najmu. Strony podpiszą Protokół potwierdzający fakt zabrania przez Najemcę urządzeń z Przedmiotu Najmu.
6. W razie nie usunięcia całości lub części urządzeń w powyżej terminie Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną, w wysokości dwukrotności czynszu za każdy rozpoczęty miesiąc korzystania z powierzchni.
7. W czasie obowiązywania umowy, w przypadku remontu bądź przebudowy nieruchomości, na której znajduje się Przedmiot Najmu, Najemca zobowiązuje się do czasowego przemieszczenia urządzenia na swój koszt i ryzyko z terenu danej nieruchomości.

W takiej sytuacji Wynajmujący poinformuje o tym fakcie Najemcę przynajmniej na 30 dni przed terminem rozpoczęcia robót budowlano-remontowych, a Najemca zapłaci czynsz pomniejszony proporcjonalnie o liczbę dni, w których trwał remont bądź przebudowa,

uniemożliwiająca prawidłowe używanie urządzenia.

### § 3

1. Wynajmujący zapewni Najemcy:

- 1) miejsce na umieszczenie urządzenia zgodnie z lokalizacją wskazaną w załączniku graficznym dla danej nieruchomości określonej w załączniku nr 1 do umowy;
- 2) dojście do urządzenia w dniach i godzinach otwarcia Dworca autobusowego dla obsługi i serwisu oraz dla klientów ;
- 3) dojazd i możliwość parkowania, za odpłatnością, w czasie niezbędnym do rozładunku i załadowania urządzenia przez pracownika Najemcy, dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 tony. Ponadto Wynajmujący zapewni możliwość parkowania samochodu Najemcy w sytuacjach: awarii urządzenia, serwisu, itp. zdarzeń do czasu rozwiązania problemu.

2. Wynajmujący wyraża zgodę na udostępnienie Najemcy energii elektrycznej jeżeli będzie ona potrzebna dla potrzeb korzystania z urządzenia.

3. W razie odłączenia prądu Wynajmujący zobowiązuje się poinformować niezwłocznie o tym fakcie Najemcę.

### § 4

1. Najemca zobowiązuje się zapłacić Wynajmującemu **czynsz w wysokości .....** **zł. brutto miesięcznie** (słownie:.....) *miesięcznie*.
2. Czynsz najmu płatny będzie w okresach miesięcznych, z góry, w terminie do 21 dni od otrzymania przez Najemcę faktury.
3. Najemca będzie płacił czynsz na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w fakturze.
4. Z dniem 1 stycznia każdego roku kalendarzowego czynsz podlegać będzie waloryzacji o prognozowany średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ustalony w ustawie budżetowej na dany rok. O wysokości czynszu po jego waloryzacji Wynajmujący powiadomi na piśmie Najemcę.
5. Jeżeli możliwy będzie pomiar zużycia energii elektrycznej przez zainstalowane urządzenie za pomocą licznika energii elektrycznej Najemca zobowiązany będzie płacić Wynajmującemu koszty zużycia i przesyłu energii elektrycznej na podstawie wskazań licznika i stawek, jakie Wynajmujący płaci dostawcy energii elektrycznej i za jej przesył.
6. Należność za energię elektryczną i jej przesył będzie fakturowana przez Wynajmującego po otrzymaniu faktury od dostawcy energii elektrycznej i płatna będzie przez Najemcę

w terminie do 21 dni od jej otrzymania.

7. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu i należności za zużytą energię elektryczną Wynajmującemu przysługiwać będą odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.

## § 5

1. Niniejsza Umowa Najmu zostaje zawarta na czas określony od dnia ..... r. do dnia ..... r.
2. Strony umowy mogą ją zgodnie rozwiązać w każdym czasie.

## § 6

1. Tytułem zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego o zapłatę czynszu, innych należności oraz pogorszenia przedmiotu najmu Najemca zobowiązany jest do wniesienia w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy kaucji gwarancyjnej w wysokości dwukrotności czynszu z tytułu najmu powierzchni tj. w kwocie ..... zł brutto.
2. Kaucja powinna być wniesiona w formie pieniężnej na rachunek bankowy Wynajmującego nr 39 1050 1461 1000 0023 5332 1074
3. Wpłacona kaucja w formie pieniężnej nie podlega oprocentowaniu ani waloryzacji.
4. Zwrot kaucji następuje w terminie 14 dni od daty oddania powierzchni potwierdzonego protokołem zdawczo – odbiorczym chyba, że zostanie ona wykorzystana zgodnie z jej przeznaczeniem.

## § 7

1. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
  - 1) oddania przedmiotu najmu w podnajem lub użyczenia osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,
  - 2) używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,
  - 3) zalegania z opłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności i nieuregulowania go pomimo udzielenia mu dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty zaległego czynszu,
  - 4) niewniesienia w terminie wymaganej kaucji.
2. W razie rozwiązania umowy najmu, Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego zdemontowania urządzenia i wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.

## § 8

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej i dokonywane będą w formie aneksów do niniejszej umowy, za wyjątkiem zmiany czynszu wskutek jego waloryzacji.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory na tle umowy będą rozpatrywane przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
4. Protokoły zdawczo-odbiorcze stanowią integralną część niniejszej umowy.
5. Wszelkie uprawnienia i obowiązki Wynajmującego wynikające z umowy będą wykonywane przez Zarząd Transportu Miejskiego w Kielcach – jednostkę budżetową Gminy Kielce.

## § 9

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

### Załączniki :

1. Załącznik graficzny
2. Protokół zdawczo – odbiorczy

**Wynajmujący**

.....

**Najemca**

.....

**PROTOKÓŁ ZDAWCZO - ODBIORCZY**

załącznik do umowy nr .....

**Wypełnić w dniu przekazania**

W dniu ..... Wynajmujący reprezentowany przez .....  
..... przekazuje Najemcy reprezentowanego przez .....  
..... w najem powierzchnię .....  
.....m<sup>2</sup> znajdującą się ..... terenie budynku  
Dworca autobusowego w Kielcach przy ul. Czarnowskiej 12

1. Stan techniczny przedmiotu najmu w dniu przekazania określa się jako:

.....  
.....

2. Wyposażenie powierzchni (rodzaj i ilość).....

.....  
.....

3. Stan licznika energii elektrycznej.....

Uwagi

.....  
.....

Podpis stron:

**Wynajmujący**

.....

**Najemca**

.....

**PROTOKÓŁ ZDAWCZO - ODBIORCZY**

załącznik do umowy nr .....

**Wypełnić w dniu zwrotu**

W dniu .....

**Najemca** reprezentowany przez ..... przekazuje  
**Wynajmującemu** reprezentowanemu przez ..... powierzchnię.....  
m<sup>2</sup> znajdującą się ..... terenie budynku Dworca  
autobusowego w Kielcach przy ul. Czarnowskiej 12.

1. Stan techniczny przedmiotu najmu w dniu zwrotu określa się jako:

.....  
.....

2. Ilość, rodzaj i stan techniczny

wyposażenia.....  
.....  
.....  
.....

3. Stan licznika energii elektrycznej.....

Uwagi

.....  
.....

Podpis stron:

**Wynajmujący**

**Najemca**

.....

.....