

ZAŁĄCZNIK nr 3 do regulaminu konkursu ofert  
na najem powierzchni użytkowej na  
działalność usługową w budynku  
Komendy Miejskiej Policji  
w Bielsku-Białej

**UMOWA NAJMU**

zawarta w dniu .....w Bielsku-Białej pomiędzy :

Komendą Wojewódzką Policji w Katowicach, ul. Lompy 19, 40-038 Katowice  
NIP : 634-013-79-13 Regon 270208292

reprezentowaną przez :

Zastępcę Komendanta Wojewódzkiego Policji w Katowicach

- .....

Komendą Miejską Policji w Bielsku Białej, ul. Wapienna 45

reprezentowaną przez :

Komendanta Miejskiego Policji w Bielsku-Białej

- .....

zwaną dalej Wynajmującym

a

.....

NIP : ..... Regon ..... wpisaną do Centralnej Ewidencji Działalności Gospodarczej  
reprezentowaną przez :

.....

zwaną dalej Najemcą

o następującej treści :

§ 1

Przedmiotem najmu jest wydzielona powierzchnia użytkowa o łącznej powierzchni 2 m<sup>2</sup>, przeznaczona na działalność usługową w celu zainstalowania 2 sztuk automatów vendingowych w celu sprzedaż artykułów spożywczych tj: automat z napojami i słodkimi przekąskami i automat z gotowymi daniami obiadowymi i kanapkami w budynku Komendy Miejskiej Policji w Bielsku Białej przy ul. Wapiennej 45

§ 2

Wynajmujący oświadcza, że wymieniona w § 1 nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa w trwałym zarządzie KMP w Bielsku-Białej zgodnie z Decyzją Prezydenta Miasta Bielsko-Biała z dn. 14.11.2014r. znak MGR.6844.59.214.MK , obręb Lipnik oznaczonej jako dz. 4102/18

§ 3

1. Najemca będzie wykorzystywał wydzieloną powierzchnię wyłącznie na prowadzenie działalności usługowej przez sprzedaż artykułów spożywczych z automatów vendingowych bez sprzedaży alkoholu.

2. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania uregulowań ustawy z dnia 25 sierpnia 2006r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia ( tekst jedn. Dz.U. z 2019r. Poz 1252 z póź. zm.
3. Najemca zobowiązany jest do regularnego uzupełniania asortymentu w automatach vendingowych
4. Najemca zobowiązany jest wykonać na własny koszt naprawy i serwisu automatów vendingowych oraz przedstawić na piśmie dane osób dokonujących napraw i przeglądów serwisowych
5. Najemca zobowiązuje się do korzystania z przedmiotu najmu w sposób odpowiadający jego właściwościom i przeznaczeniu, przede wszystkim do utrzymania powierzchni w należytych stanie technicznym, sanitarnym oraz ponosić wydatki z tym związane.
6. Najemca nie może oddać przedmiotu najmu w podnajem lub w bezpłatne używanie osobie trzeciej.
7. W razie naruszenia powyższych obowiązków, Wynajmujący może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym
8. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia działalności w oparciu o własne maszyny, urządzenia i wyposażenie.
9. Urządzenia zainstalowane przez Najemcę pozostają wyłącznie jego własnością
10. Wynajmujący od dnia zawarcia umowy udostępni najemcy wymienioną w § 1 wydzieloną powierzchnię w celu przystosowania go do prowadzonej działalności
11. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego określającego stan techniczny urządzeń

#### § 4

1. Najemca zobowiązuje się do :
  - a) użytkowania wyznaczonej powierzchni zgodnie z jego przeznaczeniem, z zachowaniem przepisów BHP i p.poż.
  - b) Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za majątek Najemcy znajdujący się w przedmiocie najmu, który Najemca ubezpieczy we własnym zakresie
  - c) utrzymania w czystości zainstalowane urządzenia
2. Najemca ma możliwość świadczenia usługi przez 24 godziny na dobę

#### § 5

Strony ustalają, iż w przypadku konieczności przeprowadzenia prac remontowych nie wynikających z normalnej eksploatacji przedmiotu najmu, Najemca musi uzyskać zgodę Wynajmującego, a koszty remontu nie będą podlegały zwrotowi.

#### § 6

1. Najemca z tytułu korzystania z powierzchni użytkowych uiszczał będzie miesięcznie czynsz najmu w wysokości .... zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni, do czynszu za najem lokalu zostaną doliczone opłaty za podatek od nieruchomości i gruntu ( zgodnie z zajmowaną powierzchnią) liczone po stawce związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej ustalonych przez Radę Miasta w Bielsku-Białej obowiązujących w danym roku podatkowym, + podatek VAT wg obowiązującej stawki .
  - Załącznik nr 2 do regulaminu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy wysokości stawki .....zł / m<sup>2</sup> - ..... zł x 2 m<sup>2</sup> = ..... zł/m-c
  - Podatek od nieruchomości i gruntu w/w stawki za 2025r. - ..... zł/m-c
  - Podatek za trwały zarząd – ..... zł/m-c
2. Czynsz najmu należny będzie Wynajmującemu począwszy od dnia .....

3. Czynsz określony w pkt-cie 1 Najemca uiszczał będzie miesięcznie z góry, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego, na konto KWP w Katowicach nr NBP O/O Katowice 05 101012120050502231000000 w terminie 21 dni od daty wystawienia faktury.  
Faktura VAT, o której mowa wyżej wystawiona zostanie do 7 dnia każdego miesiąca przy czym pierwsza faktura wystawiona zostanie w terminie 14 dni od daty podpisania niniejszej umowy.
4. Najemca wyraża zgodę na wystawianie faktur VAT bez jego podpisu.
5. Zwłoka w płatności czynszu spowoduje naliczenie ustawowych odsetek za opóźnienia.
6. Jeżeli Najemca dopuszcza się zwłoki w płatności czynszu co najmniej przez dwa pełne okresy płatności, Wynajmujący może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym.

#### § 7

Stawka czynszu najmu powierzchni ustalona w § 6 pkt 1 może ulegać zmianie w oparciu o obwieszczenie Prezesa GUS w sprawie przyrostu cen detalicznych towarów i usług konsumpcyjnych w okresach 1 roku, bez uprzedniego wypowiedzenia stawki czynszowej i dokonywana będzie w formie pisemnego zawiadomienia a obowiązywać będzie od 1 stycznia danego roku, jak również w przypadku zmiany stawek z tytułu podatku od nieruchomości oraz opłaty z tytułu trwałego zarządu.

#### § 8

1. Najemca zobowiązuje się w terminie 21 dni od daty wystawienia faktury VAT lub noty przez Wydział Zaopatrzenia KWP w Katowicach przekazywać na konto KWP w Katowicach nr 55 101012120050502230000000 zwrot opłat związanych ze zużyciem energii elektrycznej zgodnie z dostarczonym obliczeniem ( udokumentowane danymi technicznymi urządzeń ) za zużycie energii elektrycznej za okres rozliczeniowy jednego miesiąca.
2. Najemca wyraża zgodę na wystawianie faktur VAT bez jego podpisu.
3. Wykaz miesięcznych należności zostanie dołączony każdorazowo do wystawionej faktury,
4. Za nieterminowe regulowanie należności, o których mowa wyżej, naliczone będą ustawowe odsetki za opóźnienia.

#### § 9

1. Celem zabezpieczenia roszczeń wynikających z niniejszej umowy, Najemca zobowiązuje się wpłacić na rachunek bankowy KWP w Katowicach NBP O/O Katowice nr 91 1010 1212 0050 5013 9120 0000 (rachunek sum depozytowych) kaucję w wysokości trzykrotnej opłaty czynszowej oraz opłat za media wynikających ze średniego zużycia za ostatnie 3 miesiące poprzedniego Najemcy co daje kwotę ..... złotych na podstawie sporządzonej kalkulacji, a dokument potwierdzający wpłatę dostarczyć najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
2. Kaucja zostanie zaliczona na poczet zaległości w płatnościach, z chwilą ich powstania.
3. Zwrot kaucji nastąpi w terminie 14 dni od daty podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego lokalu, na rachunek Najemcy podany w umowie, po pomniejszeniu jej o koszty ponoszone z tego tytułu. Na nr .....
4. Kaucja nie podlega waloryzacji.

#### § 10

Najemca we własnym zakresie ubezpieczy prowadzoną działalność wynikającą z niniejszej umowy w zakresie odpowiedzialności cywilnej na kwotę nie mniejszą niż 200 tys. zł.

## § 11

Nie dotrzymanie przez Najemcę któregoś z warunków umowy, w szczególności dokonanie niedozwolonych zmian, modernizacji w wynajmowanym lokalu uprawnia Wynajmującego do wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym.

## § 12

1. Każda ze Stron ma prawo do rozwiązania umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku gdy wynajmowana powierzchnia będzie niezbędna Wynajmującemu na inne cele statutowe lub dalsze wykonywanie umowy będzie dla Stron nieopłacalne ekonomicznie.
2. W przypadku rozwiązania umowy Najemca nie będzie żądał zwrotu poniesionych na ten cel wydatków.
2. Po rozwiązaniu umowy lub jej wygaśnięciu Najemca jest zobowiązany do opróżnienia wydzielonej powierzchni będącego przedmiotem najmu i przekazania go Wynajmującemu w terminie 14 dni licząc od dnia rozwiązania ( wygaśnięcia ) umowy.
3. Stan pomieszczenia w dniu jego opróżnienia przez Najemcę będzie ustalony protokolarnie przez obie strony.
4. Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym

## § 13

Umowa zostaje zawarta na okres 3 lat, tj. od dnia .....r. do dnia .....r.

## § 14

Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 15

Przeniesienie praw i obowiązków przysługujących Najemcy z tytułu niniejszej Umowy wymaga uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie.

## § 16

W kwestiach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 17

Wszelkie spory wynikłe w związku z niniejszą umową rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla Wynajmującego.

§ 18

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach : jeden egzemplarz dla Najemcy i dwa egzemplarze dla Wynajmującego.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

