Projektowane postanowienia umowy

**UMOWA nr ………………………..**

**zawarta w dniu ….-…-2024 roku pomiędzy:**

**Sieć Badawcza Łukasiewicz – Poznańskim Instytutem Technologicznym**,   
ul. Ewarysta Estkowskiego 6, 61-755 Poznań, REGON: 386566426,   
NIP: 7831822694, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym Poznań – Nowe Miasto   
i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego,pod numerem KRS 0000850093, działającym na podstawie ustawy z dnia 21 lutego 2019 r. o Sieci Badawczej Łukasiewicz (Dz. U. z 2020 r. poz. 2098),

reprezentowanym przez:

……………………………………………………………….

zwanym dalej **„Wynajmującym"**

a

………………………………………………………………………….. z siedzibą w …………………………………………,   
ul. …………………………………………………………………….. wpisaną do: ………………………………………, NIP: …………………………………, REGON: ……………………………………………..,

reprezentowanym przez:………………………………………………………………………………………….,

zwanym dalej „**Najemcą”,**

**zwanych dalej łącznie „Stronami”,**

**zwana dalej „Umową”,**

została zawarta Umowa o następującej treści:

**§ 1**

**Oświadczenia Stron**

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem budynków zlokalizowanych w czterech lokalizacjach, w Poznaniu, tj.: przy ulicy: Estkowskiego 6, Jana Pawła II 14, Warszawskiej 181 oraz Winiarskiej 1. Przedmiotem Umowy jest najem powierzchni użytkowej o łącznej powierzchni 4,00 m2 [zwanej dalej Powierzchnią] z przeznaczeniem na postawienie łącznie czterech (4) automatów vendingowych [dalej: „Automaty”].
2. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym i jakościowym Powierzchni, uznaje ją za odpowiednią na potrzeby swojej działalności i nie wnosi z tego powodu żadnych zastrzeżeń.
3. Wynajmujący nie będzie ponosił jakiejkolwiek odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu Najemcy znajdującym się w wyznaczonej części Powierzchni, w czasie obowiązywania Umowy.
4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za wyłączenia i przerwy w dostawach energii elektrycznej, ogrzewania, łączności i innych mediów spowodowane przyczynami niezależnymi od Wynajmującego.
5. Wynajmujący może wezwać Najemcę do niezwłocznego usunięcia Automatów z Powierzchni w przypadku, gdy awaria lub uszkodzenie Automatu będzie zagrażać bezpieczeństwu lub zniszczeniu mienia Wynajmującego. W przypadku, gdy Najemca nie dokona czynności określonych w zdaniu pierwszym, Wynajmujący ma prawo usunąć Automaty z napojami gorącymi na koszt Najemcy.

**§ 2**

**Przedmiot Umowy**

1. Niniejszym Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy – z dniem podpisania Umowy – Powierzchnię do używania, a Najemca zobowiązuje się płacić umówiony czynsz.
2. Dokładny opis Automatów, jakie mają zostać ustawione na Powierzchni i wymagania z nimi związane, określone zostały w Opisie przedmiotu zamówienia stanowiących załącznik nr 1 do Umowy. Automaty w szczególności powinny posiadać system do Automatów, który obsługuje czipy na bezpłatne napoje gorące dla pracowników Wynajmującego.
3. Automaty nie mogą być trwale związane z budynkiem, niedopuszczalne jest jakiekolwiek ingerowanie w substancję budynku, w tym w szczególności wiercenie otworów w ścianach i podłodze budynku. Najemca oświadcza, że (z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 lit. d Umowy) używanie Automatów nie będzie związane z jakimikolwiek zmianami w Powierzchni.

**§ 3**

**Przeznaczenie Powierzchni**

1. Powierzchnia używana będzie przez Najemcę w celach handlowych polegających na ustawieniu 4 automatów vendingowych. Lokalizacje, rodzaje ustawionych automatów, powierzchnia najmu:
2. Sieć Badawcza Łukasiewicz – Poznański Instytut Technologiczny, z siedzibą (61-755) w Poznaniu przy ulicy Ewarysta Estkowskiego 6 – jeden automat do napojów gorących: herbata, kawa, czekolada. Powierzchnia najmu 1 m2.
3. Sieć Badawcza Łukasiewicz – Poznański Instytut Technologiczny, z siedzibą (61-139) w Poznaniu przy ulicy Jana Pawła II 14 – jeden automat do napojów gorących: herbata, kawa, czekolada. Powierzchnia najmu 1 m2.
4. Sieć Badawcza Łukasiewicz – Poznański Instytut Technologiczny, z siedzibą (61-055) w Poznaniu przy ulicy Warszawskiej 181 – jeden automat do napojów gorących: herbata, kawa, czekolada, barszcz czerwony. Powierzchnia najmu 1 m2.
5. Sieć Badawcza Łukasiewicz – Poznański Instytut Technologiczny, z siedzibą (60-654) w Poznaniu przy ulicy Winiarskiej 1 – jeden automat do napojów gorących: herbata, kawa, czekolada. Powierzchnia najmu 1 m2.
6. Jakakolwiek zmiana celu działalności, określonego w ust. 1, wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

**§ 4**

**Obowiązki Najemcy**

1. Najemca zobowiązany jest do:
   1. przedstawienia wykazu zaoferowanych automatów vendingowych z wykazem numerów seryjnych i rokiem produkcji oraz dokumentami dopuszczającymi do obrotu zaproponowanych automatów,
   2. ponoszenia całkowitej odpowiedzialności za naruszenie przepisów BHP i P.POŻ. na najmowanej Powierzchni oraz wszelkich skutków nieprzestrzegania przepisów prawnych dotyczących używania automatów vendingowych,
   3. po zakończeniu najmu do zwrócenia Wynajmującemu wynajmowanej Powierzchni w stanie niepogorszonym, jednakże Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego używania,
   4. dokonywania drobnych nakładów połączonych ze zwykłym używaniem Powierzchni. Do obowiązków, które obciążają Najemcę Powierzchni, należą także w szczególności: adaptacja instalacji elektrycznej na potrzeby przyłączeniowe automatów vendingowych,
   5. używania Powierzchni zgodnie z § 3 Umowy,
   6. usunięcia wszelkich szkód wynikających z nieprawidłowego używania Powierzchni (lub zrefundowania Wynajmującemu kosztów ich usunięcia). W tym zakresie Wynajmujący uprawniony jest do wykonania zastępczego usunięcia ewentualnych szkód po bezskutecznym wezwaniu do tego Najemcy, bez spełnienia innych wymogów prawa,
   7. nieczynienia w obrębie wynajętej Powierzchni zmian sprzecznych z Umową oraz z przeznaczeniem rzeczy,
   8. uiszczania czynszu w umówionym terminie,
   9. mycia i dezynfekcji automatów zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie oraz zgodnie z instrukcją mycia i odkażania jednak nie rzadziej niż raz na kwartał lub w razie zaistnienia takiej potrzeby,
   10. zapewnienia aktualnych badań sanitarno-epidemiologicznych personelowi odpowiedzialnemu za uzupełnienie asortymentu.
2. W przypadku awarii automatu vendingowego, Najemca zobowiązany jest do jego niezwłocznej naprawy, przy czym Najemca podejmie odpowiednie czynności prowadzące do usunięcia awarii oraz usunie awarię nie później niż w ciągu 1 (jednego) dnia roboczego od momentu zawiadomienia telefonicznie lub e-mailowo.
3. W przypadku awarii polegającej na niewydawaniu reszty lub opłaconego towaru, Najemca zobowiązany jest rozpatrzyć złożoną reklamację i zwrócić pieniądze w terminie niezwłocznym, jednak nie dłuższym niż 1 (jeden) dzień roboczy.
4. Najemca nie ma prawa do dysponowania wynajmowaną Powierzchnią w ten sposób, że nie może dokonać jej podnajmu lub oddaniu w bezpłatne używanie na rzecz innych osób lub podmiotów.
5. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność materialną i prawną za zniszczenia lub uszkodzenia Powierzchni lub budynku wyrządzone przez Najemcę, osoby działające w jego imieniu lub osoby trzecie używające Powierzchni w związku z działalnością Najemcy.

**§ 5**

**Czynsz najmu, czas trwania Umowy**

1. Strony ustalają z tytułu najmu 4m2 powierzchni pod automaty vendingowe, Najemca będzie płacił na rzecz Wynajmującego miesięczny łączny czynsz najmu na kwotę 1600,00 zł netto (słownie: tysiąc sześćset złotych 00/100), powiększony o podatek VAT w wysokości obowiązującej w dacie wystawienia faktury VAT.
2. Czynsz najmu płatny będzie z góry, co miesiąc na podstawie oraz terminach określonych w prawidłowo wystawionych fakturach przez Wynajmującego.
3. Czynsz najmu stanowi także zwrot kosztów ponoszonych przez Wynajmującego z tytułu zajmowanej powierzchni przez automat:
   * podatku od nieruchomości,
   * ubezpieczenia mienia budynku,
   * amortyzacji budynku,
   * bieżących remontów i konserwacji,
   * dozoru nieruchomości,
   * energii elektrycznej,
   * ogrzewania,
   * zużytej wody i kanalizacji,
   * innych wydatków związanych z utrzymaniem nieruchomości i budynku.
4. Umowa zostaje zawarta na czas określony 12 miesięcy od daty podpisania Umowy.
5. Najemca wyraża zgodę na otrzymanie faktury elektronicznej w formacie PDF (Portable Document Format) oraz doręczenie jej na adres poczty elektronicznej Najemcy e-mail: ……………………………………
6. Strony przesyłają faktury w formie elektronicznej gwarantując autentyczność ich pochodzenia oraz integralność ich treści zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Faktura płatna będzie w terminie 30 dni od daty jej doręczenia Wynajmującemu.
8. Dniem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku Wynajmującego.
9. W przypadku opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia lub czynszu najmu, Stronom przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego.
10. Wynajmujący wyraża zgodę na otrzymanie faktury elektronicznej w formacie PDF (Portable Document Format) oraz doręczenie jej na adres poczty elektronicznej Wynajmującego: [faktury@pit.lukasiewicz.gov.pl](mailto:faktury@pit.lukasiewicz.gov.pl).
11. Najemca może przesłać fakturę elektroniczną zgodnie z przepisami ustawy   
    z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym.
12. Przy realizacji postanowień Umowy, Strony zobowiązane są do stosowania mechanizmu podzielonej płatności dla towarów i usług wymienionych w załączniku nr 15 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
13. Najemca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany   
    we wszystkich fakturach wystawianych do Umowy należy do Najemcy i jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe prowadzony jest rachunek VAT oraz numery rachunków rozliczeniowych wskazanych w zgłoszeniu identyfikacyjnym lub zgłoszeniu aktualizacyjnym potwierdzone są przy wykorzystaniu STIR.
14. Najemca, który w dniu podpisania Umowy nie jest czynnym podatnikiem VAT, a podczas obowiązywania Umowy stanie się takim podatnikiem, zobowiązuje   
    się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia Wynajmującego o tym fakcie oraz o wskazanie rachunku rozliczeniowego, na który ma wpływać wynagrodzenie,   
    dla którego prowadzony jest rachunek VAT.

**§ 6**

**Kary umowne**

1. W przypadku używania przez Najemcę Powierzchni, wykraczającej poza łącznie określoną jako 4m2 bez tytułu prawnego, Najemca zapłaci karę umowną w wysokości 2-krotności czynszu określonego w § 5 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty miesiąc używania Powierzchni.
2. W przypadku, gdy Najemca odda Powierzchnię albo jakiejkolwiek jej część innej osobie do bezpłatnego używania lub podnajmie innej osobie lub Podmiotowi, Najemca zapłaci karę umowną w wysokości 2-krotności czynszu określonego w § 5 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty miesiąc używania Powierzchni albo jakiejkolwiek jej część.
3. W przypadku, gdy Najemca nie dochowa terminu określonego w § 4 ust. 2 lub ust. 3 Umowy, Najemca zapłaci karę umowna w wysokości 5% czynszu określonego w § 5 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień roboczy zwłoki.
4. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadku, gdy wysokość szkody będzie przewyższała wysokość kar umownych.

**§ 7**

**Wypowiedzenie umowy**

1. Jeżeli Najemca używa Powierzchni w sposób sprzeczny z Umową lub z przeznaczeniem i mimo wezwania Wynajmującego do używania jej zgodnie z Umową nie przestaje jej używać w taki sposób, albo gdy Powierzchnię zaniedbuje do tego stopnia, że może skutkować wystąpieniem szkody u Wynajmującego, Wynajmujący może wypowiedzieć najem bez zachowania terminu wypowiedzenia.
2. Jeżeli Najemca wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych pomieszczeń w budynku uciążliwym, Wynajmujący może wypowiedzieć najem bez zachowania terminu wypowiedzenia.
3. Najemca ma prawo rozwiązania umowy w każdym czasie z trzy miesięcznym okresem wypowiedzenia.
4. Wynajmujący może wypowiedzieć najem z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia w sytuacji, gdy okażę się, że wynajmowana Powierzchnia jest niezbędna do realizacji celów, których Wynajmujący nie mógł przewidzieć w dacie zawarcia Umowy.

**§ 8**

**Zwrot Powierzchni**

1. W terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wypowiedzenia najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia albo przed dniem upływu okresu wypowiedzenia lub zakończenia najmu zgodnie z § 5 ust. 4 Umowy, Najemca zwróci Powierzchnię Wynajmującemu.
2. W razie wypowiedzenia najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia albo wypowiedzenia najmu z zachowaniem terminu wypowiedzenia lub zakończenia stosunku najmu zgodnie z § 5 ust. 4 Umowy, Najemca zobowiązany jest zapłacić czynsz aż do dnia zwrotu Powierzchni.
3. Najemca zobowiązany jest zwrócić Powierzchnię w stanie niepogorszonym, jednakże Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego używania.

**§ 9**

**Siła wyższa**

1. Żadna ze Stron nie będzie odpowiedzialna za szkodę spowodowaną niewykonaniem swoich zobowiązań umownych, jeżeli niewykonanie Umowy zostało bezpośrednio spowodowane wystąpieniem siły wyższej. Za siłę wyższą Strony uważają   
   w szczególności: klęski żywiołowe, stany epidemii, zamieszki, działania wojenne, atak terrorystyczny, strajk generalny i inne podobne.
2. Strona, która nie może wykonać Umowy wskutek działania siły wyższej, jest obowiązana do bezzwłocznego poinformowania drugiej Strony o wystąpieniu działania siły wyższej w terminie 7 dni od wystąpienia tego zdarzenia,   
   pod rygorem utraty uprawnienia do powoływania się na tę okoliczność.
3. Na mocy postanowień niniejszego paragrafu, zaistnienie siły wyższej zwalnia Stronę niewykonującą swoich zobowiązań wobec drugiej Strony   
   z obowiązku zapłaty odszkodowania, kar umownych oraz innych sankcji przewidzianych Umową tak długo, jak długo trwa działanie siły wyższej.
4. Jeżeli działanie siły wyższej trwa dłużej niż okres 3 miesięcy, każda ze Stron   
   ma prawo w ciągu miesiąca do wypowiedzenia Umowy ze skutkiem na dzień doręczenia wypowiedzenia drugiej Stronie bez konsekwencji wynikających   
   z Umowy.

**§ 10**

**Doręczenia**

1. Wszelka korespondencja, zawiadomienia, wnioski, dokumenty, protokoły oraz inne dokumenty pomiędzy Stronami wynikające z dokumentów umownych zostaną przygotowane pisemnie w języku polskim, zostaną dostarczone drugiej Stronie elektronicznie poprzez platformę zakupową lub przez uznaną firmę pocztową albo kurierską na adres podany poniżej, o ile Strony nie postanowią inaczej:

Najemca: ……………………………………………………………………………………….…………

Wynajmujący: Sieć Badawcza Łukasiewicz – Poznański Instytut Technologiczny

ul. Estkowskiego 6, 61-755 Poznań

tel. 61 8 504 890

e-mail: office@pit.lukasiewicz.gov.pl

1. Niezależnie od powyższego, doręczenia w stosunku do Najemcy mogą być dokonywane osobiście na adres jak podano dla Najemcy w ust. 1 powyżej.
2. Do czasu zmiany w formie pisemnego zawiadomienia drugiej Strony, adresami właściwymi dla powiadomień Stron są jak powyżej.

**§ 11**

**Osoby upoważnione do kontaktu**

1. Strony ustalają, że dla realizacji Umowy, upoważniają następujące osoby:
2. Wynajmujący:……………………………… e-mail……………….. tel. ……………………………
3. Najemca:……………………………….. e-mail……………….. tel. …………………………….

**§ 12**

**Dane osobowe**

1. Każda ze stron Umowy oświadcza, iż jest Administratorem danych osobowych w rozumieniu rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, zwanego dalej RODO, w odniesieniu do danych osobowych swoich pracowników oraz pracowników drugiej Strony, wskazanych do realizacji Umowy. Przekazywane na potrzeby realizacji Umowy dane osobowe są danymi zwykłymi i obejmują w szczególności imię, nazwisko, zajmowane stanowisko i miejsce pracy, numer służbowego telefonu, służbowy adres email.
2. Dane osobowe osób, o których mowa w ust. 1 będą przetwarzane przez Strony na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b, c i f RODO jedynie w celu i zakresie niezbędnym do wykonywania zadań związanych z realizacją zawartej Umowy.
3. Klauzula informacyjna Wynajmującego znajduje się na stronie internetowej pod adresem: [https://pit.lukasiewicz.gov.pl/ochrona-danych-osobowych/klauzula umowy/](https://pit.lukasiewicz.gov.pl/ochrona-danych-osobowych/klauzula%20umowy/).
4. Klauzula informacyjna Najemcy znajduje się na stronie internetowej pod adresem: ….
5. Strona, która w związku z realizacją Umowy przekazała drugiej Stronie dane osób, o których mowa w ust. 1, zobowiązana jest zapoznać te osoby z treścią klauzuli informacyjnej Strony, której dane zostały przekazane.
6. Strony zobowiązują się do ochrony danych osobowych udostępnionych wzajemnie w związku z wykonywaniem Umowy, w tym do wdrożenia oraz stosowania środków technicznych i organizacyjnych zapewniających odpowiedni stopień bezpieczeństwa danych osobowych zgodnie z przepisami prawa, a w szczególności z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych oraz przepisami RODO.

**§ 13**

**Postanowienia końcowe**

1. Najemca nie może dokonać zastawienia lub przeniesienia, w szczególności: cesji, przekazu, sprzedaży; jakiejkolwiek wierzytelności wynikającej z Umowy lub jej części, jak również korzyści wynikającej z Umowy lub udziału w niej na osoby trzecie bez uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Czynności, o jakich mowa powyżej, dokonane bez pisemnej zgody Wynajmującego, są względem Wynajmującego bezskuteczne.
3. Zmiana osób wskazanych oraz upoważnionych do kontaktu i wymiany informacji wynikających z realizacji Umowy, możliwa jest po pisemnym powiadomieniu drugiej Strony i nie wymaga Aneksu do Umowy.
4. Wszelkie spory mogące wyniknąć na tle realizacji Umowy, Strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie, a w razie niemożności ich polubownego rozwiązania poddadzą je pod rozstrzygnięcie sądu właściwego miejscowo   
   dla siedziby Wynajmującego.
5. *Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym   
   dla każdej ze Stron, chyba że Wynajmujący postanowi o zawarciu Umowy stosownie do treści ust. 6 poniżej.[[1]](#footnote-1)*
6. *Umowę sporządzono w formie elektronicznej, podpisaną przez upoważnionych przedstawicieli kwalifikowanym podpisem elektronicznym. W przypadku umowy zawieranej w formie elektronicznej, za datę zawarcia uznaje się datę złożenia ostatniego podpisu, zgodnie z art. (78)1 § 1 k.c.[[2]](#footnote-2)*
7. Integralną część Umowy stanowią:
   1. załącznik nr 1 do Umowy - Opis przedmiotu zamówienia.

**Wynajmujący Najemca**

1. W zależności od wybranej przez Strony formy zawarcia Umowy – pozostawić właściwe. [↑](#footnote-ref-1)
2. W zależności od wybranej przez Strony formy zawarcia Umowy – pozostawić właściwe. [↑](#footnote-ref-2)