

UMOWA NAJMU

zawarta w dniu 2024 r. pomiędzy:

Komendą Wojewódzką Policji w Poznaniu

60-844 Poznań, ul. Kochanowskiego 2a

NIP 7770001878, REGON 630703410

zwaną w dalszej części umowy Wynajmującym,

reprezentowaną przez:

.....

a

.....

zwaną w dalszej części umowy Najemcą,

reprezentowanym przez:

.....

następującej treści:

Przedmiot umowy i przeznaczenie

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że nieruchomość położona w Poznaniu przy ul. Kochanowskiego 2a, oznaczona w ewidencji gruntów jako: obręb: 0021 Jeżyce, działka nr 20/2 o pow. 0,5968 ha, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00085561/3, stanowi własność Skarbu Państwa i pozostaje w trwałym zarządzie Wynajmującego. Na nieruchomości znajduje się parking wchodzący w skład zamkniętego kompleksu budynków i obiektów, stanowiących siedzibę Komendy Wojewódzkiej Policji w Poznaniu (w dalszej części umowy – nieruchomość).

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem jedno miejsce parkingowe o powierzchni 18,00 m², nieposiadające dostępu do mediów, położone na nieruchomości określonej w § 1 do korzystania przez 1 (jedną) godzinę dziennie każdego dnia roboczego (od poniedziałku do piątku) z przeznaczeniem do prowadzenia działalności gospodarczej, polegającej na dostawie i sprzedaży żywności w formie kanapek lub kanapek i posiłków ciepłych z przyczepy gastronomicznej, pojazdu, bądź innego urządzenia.
2. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu najmu i nie wnosi uwag.

Czas obowiązywania umowy

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony 1 (jednego) roku, od dnia podpisania.
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy:

- 1) Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności,
 - 2) Najemca odda przedmiot najmu w najem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,
 - 3) Najemca dokona cesji praw wynikających z niniejszej umowy bez pisemnej zgody Wynajmującego,
 - 4) Najemca użytkuje przedmiot najmu w sposób sprzeczny z przeznaczeniem lub umową,
 - 5) Najemca narusza inne istotne postanowienia umowy.
3. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2, Najemca obowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.
 4. Dopuszcza się możliwość rozwiązania umowy w każdym czasie za porozumieniem stron.
 5. Wygaśnięcie trwałego zarządu nieruchomością opisaną w § 1 jest równoznaczne z rozwiązaniem niniejszej umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
 6. Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę, za zgodą organu nadzorującego (Wojewoda Wielkopolski) za uprzednim trzymiesięcznym wypowiedzeniem (art. 43 ust. 4 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami – tekst jednolity Dz. U. 2024, poz. 1145), ze skutkiem przypadającym na koniec miesiąca kalendarzowego.
 7. Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia biegnącego od dnia jego skutecznego doręczenia Najemcy, jeżeli przedmiot umowy stanie się jej niezbędny z powodów nieprzewidzianych w chwili zawarcia umowy.
 8. Najemca oświadcza, że nie będzie dochodził jakichkolwiek roszczeń z tytułu rozwiązania umowy przed upływem okresu jej obowiązywania, w trybie opisanym w ust. 5 – 7.

§ 4

W przypadku rozwiązania umowy, Najemca jest zobowiązany do zwrotu przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym, wyłączając zużycie będące następstwem prawidłowego używania, w terminie uzgodnionym z Wynajmującym.

Obowiązki stron

§ 5

1. Najemca oświadcza, że dysponuje wiedzą i doświadczeniem w zakresie prowadzenia działalności gastronomicznej i wykonuje ją zgodnie z prawem regulującym ten rodzaj działalności.
2. Najemca jest zobowiązany do:
 - 1) użytkowania przedmiotu użyczenia zgodnie z umową i jego przeznaczeniem,
 - 2) zapewnienia czystości i porządku w obszarze przedmiotu użyczenia oraz dbałości o jego estetykę,
 - 3) zapewnienia dostaw wyłącznie świeżych produktów żywnościowych, przyrządzonych w ich dniu sprzedaży,
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody w mieniu Najemcy wniesionym do przedmiotu najmu, będące następstwem zdarzeń losowych.
3. Odpowiedzialność za szkody wyrządzone na osobach lub mieniu powstałe w związku z najmem ponosi Najemca.
4. Najpóźniej na dwa dni przed rozpoczęciem działalności Najemca jest zobowiązany złożyć Wynajmującemu aktualny wykaz osób upoważnionych do wejścia na teren przedmiotu najmu wraz z danymi pojazdów i sprzętu technicznego, wykorzystywanych do prowadzenia działalności.
5. Najemca jest zobowiązany w wykazie, o którym mowa w ust. 4 zawrzeć dane dotyczące:
 - 1) osób wchodzących do obiektu (imię, nazwisko, PESEL),
 - 2) nr rejestracyjne pojazdów i oznaczenie sprzętu,
 - 3) godziny rozpoczęcia oraz zakończenia działalności.
6. Najemca ma obowiązek uaktualniać wykaz opisany w ust. 4 i powiadomić Wynajmującego o każdej zmianie zawartych w nim informacji pod rygorem odmowy wejścia na teren osobie lub wjazdu pojazdów i sprzętu nieznanymi się w wykazie, lub których dane nie odpowiadają zawartym tam informacjom.

§ 6

1. Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu najmu w najem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez uzyskania zgody Wynajmującego.
2. Dokonanie przez Najemcę cesji praw wynikających z niniejszej umowy wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Ewentualne zmiany przedmiotu najmu, adaptacje budowlane czy przebudowa muszą być każdorazowo uzgadniane z Wynajmującym i wymagają jego pisemnej zgody.
4. Najemca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów sanitarnych, bhp i ppoż. oraz „Regulaminu Ochrony Przeciwpożarowej Komendy Wojewódzkiej Policji w Poznaniu i jednostek podległych województwa wielkopolskiego” stanowiącego załącznik nr 1 do umowy.

Koszty umowy

§ 7

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu czynszu w wysokości 172,20 zł brutto miesięcznie (1h x 7 zł netto x 20 dni = 140 zł netto x 23 % VAT = 172,20 zł brutto).
2. Należności pieniężne, o których mowa w ust. 1 płatne będą na podstawie faktur wystawionych przez Wynajmującego. Najemca zobowiązany jest do dokonywania płatności w terminie 14 dni od dnia doręczenia faktury do jego siedziby. Najemca wyraża zgodę na wystawianie faktury bez podpisu odbiorcy.
3. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie.
4. Wartość czynszu będzie waloryzowana o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Główny Urząd Statystyczny.

Postanowienia końcowe

§ 8

1. Osobami odpowiedzialnymi za realizację umowy będą:
 - 1) ze strony Wynajmującego: Zastępca Naczelnika Wydziału Inwestycji i Remontów, nadkom. Katarzyna Stawarczyk, tel. 477712450, e-mail: katarzyna.stawarczyk@po.policja.gov.pl,
 - 2) ze strony Najemcy:
2. Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy o gospodarce nieruchomościami.
4. Umowa sporządzona zostaje w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej jej Stron.

.....
WYNAJMUJĄCY

.....
NAJEMCA