

WZÓR UMOWY NAJMU Nr

zawarta w dniu r. w Tychach, obowiązująca od dnia pomiędzy
Gminą Miasta Tychy z siedzibą 43-100 Tychy, al. Niepodległości 49, reprezentowaną
 przez Prezydenta Miasta – Macieja Gramatykę

zwaną w dalszej treści umowy „**WYNAJMUJĄCYM**”

a

.....

zwaną w dalszej treści umowy „**NAJEMCĄ**”
 o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący wynajmuje a Najemca przyjmuje w najem **miejsce o powierzchni ~ 2 m²** położone na parterze w holu nieruchomości Urząd Miasta Tychy al. Niepodległości 49, 43-100 Tychy z przeznaczeniem pod ustawienie kabiny fotograficznej, zwanej dalej „**Urządzeniem**” stanowiącej własność **Najemcy**.
2. **Wynajmujący** zastrzega, żeby **Urządzenie**, które najemca zainstaluje w budynku przy al. Niepodległości 49 w Tychach, dawało możliwość, przez cały okres trwania umowy:
 - a) wykonywania zdjęć do dokumentów wg aktualnej instrukcji wydanej przez Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji, zgodnych z wymogami ICAO 9303.
 - b) wchodzenia w stan uśpienia” po godzinach pracy urzędu tj. od poniedziałku do środy po godzinie 15.30 , w czwartek po 17.30, w piątek po 13.30 oraz w weekendy do poniedziałku do godz. 7.30.
 - c) płatności gotówką ,kartą płatniczą lub blikiem
3. Wynajmujący zapewni Najemcy miejsce na zainstalowanie Urządzenia oraz warunki i przyłącze niezbędne do zainstalowania i eksploatacji urządzenia tj. przyłącze energii elektrycznej (gniazdko z uziemieniem).
4. Miejsce, o którym mowa w ust. 1 Najemca będzie wykorzystywał wyłącznie dla celów prowadzonej działalności.
5. W trakcie obowiązywania niniejszej umowy najmu Najemca ponosi odpowiedzialność za zabezpieczenie Urządzenia oraz wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim lub Wynajmującemu w związku z używaniem Urządzenia

§ 2

Umowa zostaje zawarta na czas **określony, od dnia do dnia**

§ 3

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz najmu wraz z ryczałtową opłatą za pobór energii elektrycznej w stosunku miesięcznym w następującej wysokości:

.....zł/m-c

2. Strony zgodnie ustalają, że Wynajmujący może dokonać podwyżki stawki czynszu najmu, o którym mowa w ust. 1, raz w roku biorąc pod uwagę wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS za rok poprzedni oraz inne koszty zarządzania nieruchomością.
3. Zmiana stawki czynszowej wprowadzona będzie w trybie jednostronnego oświadczenia woli złożonego w formie pisemnego zawiadomienia przez Wynajmującego z podaniem podstawy wprowadzonej zmiany.

§ 4

1. Najemca zobowiązany jest uiszczać opłatę czynszową, podatek VAT z góry, bez wezwania w terminie i przelewem na konto wskazane w fakturze.
Za termin zapłaty przyjmuje się dzień wpływu środków finansowych na konto Wynajmującego.
2. Łączna kwota miesięcznej należności za przedmiot najmu określona będzie każdorazowo w fakturze wystawionej przez Wynajmującego, obejmującej wszystkie należności wraz z podatkiem VAT.
3. W przypadku braku faktury od Wynajmującego, Najemca zobowiązany jest wносить opłaty za przedmiot najmu według wyliczenia określonego w fakturze za poprzedni miesiąc na zasadzie § 4 ust. 1.
4. Od nieterminowych wpłat Wynajmującemu służy prawo naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych.
5. W przypadku nie wykonania przez Najemcę zobowiązań płatniczych wynikających z niniejszej umowy najmu, obowiązany jest on ponieść koszty odzyskania należności przez Wynajmującego według powszechnie obowiązujących przepisów.

§ 5

1. Urządzenie stanowi własność Najemcy.
2. Najemca zobowiązany jest do utrzymywania Urządzenia w należyтым stanie technicznym, estetycznym i sanitarnym.
3. Obsługa techniczna urządzenia świadczona przez firmę w godzinach pracy urzędu lub całodobowo (do uzgodnienia) – uzupełnienie papieru, konserwacja, czyszczenie, serwis.

§ 6

1. Najemca pod rygorem rozwiązania umowy najmu nie może na wynajmowanej powierzchni:
 - a) instalować automatów ani innych urządzeń przeznaczonych do gier o niskich wygranych lub gier zręcznościowych lub losowych,
 - b) prowadzić działalności innej niż określonej w § 1 ust. 1 niniejszej umowy.
2. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy najmu, Najemca zobowiązany jest do przywrócenia stanu pierwotnego wynajmowanej powierzchni.
W przypadku nie wywiązania się z powyższego obowiązku przez Najemcę, po upływie 7 dni od daty wygaśnięcia, rozwiązania umowy, Wynajmującemu służy prawo do wykonawstwa zastępczego na koszt Najemcy.

§ 7

1. Niniejszą umowę najmu strony mogą rozwiązać w każdym czasie za porozumieniem stron.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca:
 - a) zaprzestał prowadzenia własnej działalności na wynajmowanej powierzchni,
 - b) dopuszcza się naruszenia istotnych postanowień umowy.
3. Nadto Wynajmujący zastrzega sobie prawo zawieszenia obowiązywania umowy w trybie natychmiastowym w przypadku specjalnych potrzeb państwowych i czynników niezależnych od Wynajmującego. W tym przypadku Najemca zobowiązany jest opuścić wynajmowaną powierzchnię niezbędną dla Wynajmującego bez prawa żądania odszkodowania i przekazać ją protokołem zdawczo – odbiorczym oraz własnym staraniem usunąć z wynajmowanej powierzchni urządzenia przez siebie wprowadzone i stanowiące jego własność. Po ustaniu przyczyn wymienionych w tym punkcie, Wynajmujący przekaże niezwłocznie przedmiot najmu Najemcy na pozostały czas umowy (odliczając czas przerwania).

§ 8

1. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku, gdy powierzchnia będąca przedmiotem najmu, zajmowana jest przez Najemcę, który utracił tytuł prawny, Wynajmujący do czasu zajmowania powierzchni naliczał będzie odszkodowanie w wysokości do **300%** należnego czynszu za każdy miesiąc bezumownego korzystania z powierzchni.
2. Odszkodowanie to naliczane będzie w trybie jednostronnego oświadczenia woli złożonego w formie pisemnego zawiadomienia przez Wynajmującego.

§ 9

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.

§ 10

1. Wynajmujący oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacyjny NIP 646-001-34-50.
2. Najemca oświadcza, iż **jest / nie jest** płatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacyjny NIP –
3. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT z tytułu niniejszej umowy bez jego podpisu odbioru.
4. Strony zgodnie ustalają, iż Wynajmujący na wystawionych przez siebie fakturach zamieszczać będzie następujące dane:

Sprzedawca:

Gmina Miasta Tychy
al. Niepodległości 49
43-100 Tychy
NIP 646-001-34-50

Wystawca faktury:

Urząd Miasta Tychy
al. Niepodległości 49
43-100 Tychy.

5. Najemca oświadcza, że **wyraża zgodę** na otrzymywanie faktur VAT bez podpisu Wynajmującego potwierdzającego odbiór faktury oraz do doręczenia skanów faktur pocztą elektroniczną na wskazany adres email:.....
6. Wynajmujący oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany na fakturze, która będzie wystawiona w jego imieniu, jest rachunkiem zawartym w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust.1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 361), dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo Bankowe (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 2488, z późn. zm.) prowadzony jest rachunek VAT.

§ 11

Najemca wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych przez Wynajmującego dla celów związanych z realizacją niniejszej umowy. Najemcy przysługuje prawo dostępu do swoich danych osobowych, ich poprawiania, ograniczenia przetwarzania, usunięcia oraz ich przenoszenia.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Spory wynikłe w związku z wykonaniem niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla wykonania niniejszej umowy.

§ 14

Niniejszą umowę sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach, z którego jeden otrzymuje Najemca a drugi Wynajmujący.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA