

UMOWA NR
NA WYNAJĘCIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ PRZEZNACZONEJ
NA SPRZEDAŻ NAPOJÓW ZIMNYCH, GORĄCYCH ORAZ SŁODYCZY
Z AUTOMATÓW W CENTRUM SZKOLENIA POLICJI W LEGIONOWIE
I ZAKŁADZIE KYNOLOGII POLICYJNEJ W SUŁKOWICACH

zawarta w dniu 2022 r. w Legionowie pomiędzy Centrum Szkolenia Policji z siedzibą w Legionowie przy ul. Zegrzyńskiej 121, NIP 536-00-13-119, zwanym w treści umowy „Centrum”, reprezentowanym przez Zastępcę Komendanta – insp. Annę Gołąbek

a

Panem/Panią prowadzącym/ą działalność gospodarczą pod nazwą REGON NIP, wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, zwanym w treści umowy „Najemcą”, o następującej treści:

§ 1.

Centrum oświadcza, że zabudowane nieruchomości obejmujące działki oznaczone w ewidencji gruntów jako działka nr 6/2 obr. 63 położona przy ul. Zegrzyńskiej 121 w Legionowie oraz działka nr 212/2 obr. 0048-Sułkowice, stanowiące własność Skarbu Państwa, znajdują się w jego trwałym zarządzie.

§ 2.

Przedmiotem umowy jest najem powierzchni użytkowej wynoszącej łącznie 18 m² z przeznaczeniem na zainstalowanie automatów do dystrybucji napojów zimnych, gorących i słodczy w budynkach nr: 1, 5, 40, 42, 48, 49, 110 i 112 na terenie Centrum Szkolenia Policji w Legionowie oraz w budynku nr 44 na terenie Zakładu Kynologii Policyjnej w Sułkowicach.

§ 3.

1. Wynajmowana powierzchnia przeznaczona jest na zainstalowanie automatów do dystrybucji napojów zimnych, gorących i słodczy.
2. Dwa automaty do dystrybucji napojów gorących zlokalizować należy w budynku nr 40 na terenie Centrum Szkolenia Policji w Legionowie i jeden automat w budynku nr 44 na terenie Zakładu Kynologii Policyjnej w Sułkowicach.

§ 4.

W ramach wykonywania niniejszej umowy Najemca zobowiązuje się do:

- 1) używania wynajętej powierzchni w sposób odpowiadający jej przeznaczeniu, określone w niniejszej umowie;
- 2) wyposażenia automatów w blokadę dostępu przed osobami niepożądanymi;
- 3) zapewnienia całodobowej pracy automatów oraz stałego utrzymywania zaopatrzenia na poziomie co najmniej połowy oferowanego asortymentu;
- 4) wyposażenia osób, zajmujących się dostarczaniem produktów do automatów oraz ich czyszczeniem i konserwacją, w identyfikatory;
- 5) utrzymania automatów w czystości;
- 6) dostarczania produktów do automatów i ich czyszczenia w godzinach od 8⁰⁰ do 15⁰⁰ w dni robocze.

§ 5.

1. Strony zgodnie oświadczają, że czynsz za udostępniony przedmiot najmu, za każdy miesiąc w okresie obowiązywania niniejszej umowy wynosi złotych netto. Do czynszu za najem zostanie doliczona opłata za podatek od nieruchomości (zgodnie z zajmowaną powierzchnią) liczona po stawce związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej ustalonej przez Gminę Miejską Legionowo – Urząd Miasta Legionowo i Urząd Gminy w Chynowie.
Do kwoty netto doliczony zostanie podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
2. Stawka czynszu najmu ustalona w ust. 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.
3. Czynsz będzie płatny do dziesiątego dnia danego miesiąca z góry przelewem na rachunek bankowy prowadzony przez bank:
NBP o/Warszawa o numerze: 47 1010 1010 0070 0922 3000 0000.
4. W razie nieotrzymania faktury do dziesiątego dnia danego miesiąca Najemca uiszcza kwotę wymienioną w ust. 1 zaznaczając, że jest to wpłata na poczet przyszłego czynszu najmu.
5. Od niezapłaconych w terminie faktur Najemca zapłaci Centrum odsetki ustawowe.

§ 6.

1. Najemca zobowiązany jest do zapłaty czynszu oraz ponoszenia opłat eksploatacyjnych za: energię elektryczną, centralne ogrzewanie, zimną wodę, odprowadzanie ścieków.
2. Wysokość ponoszonych miesięcznych opłat eksploatacyjnych naliczana będzie w następujący sposób:
 - 1) energia elektryczna – zużycie według dokumentacji technicznej automatów lub na podstawie zamontowanych podliczników energii elektrycznej x średnia stawka za 1 kWh;
 - 2) energia cieplna – ilość zużytych GJ w miesiącu x % udział wynajmowanej powierzchni do powierzchni użytkowej budynku x średnia stawka operatora za 1 GJ;
 - 3) zimna woda – według wskazań wodomierza lub na podstawie licznika wydanych napojów gorących x stawka za 1 m³;
 - 4) odprowadzanie ścieków – według wskazań wodomierza lub na podstawie licznika wydanych napojów gorących x stawka za 1 m³.

§ 7.

Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu najmu w podnajem lub użyczenie osobom trzecim bez uzyskania pisemnej zgody Centrum. W razie naruszenia tego zakazu, Centrum może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia, obciążając jednocześnie Najemcę karą w wysokości pięciokrotnej równowartości czynszu za ostatni miesiąc.

§ 8.

1. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego na terenie udostępnionej powierzchni, zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami.
2. Najemca będzie miał dostęp do przedmiotu najmu w sposób nieprzerwany przez cały okres trwania umowy.

§ 9.

1. Umowa najmu zostaje zawarta na okres trzech lat od daty podpisania umowy, z możliwością jej miesięcznego wypowiedzenia przez każdą ze Stron na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Przedmiot najmu zostanie wydany Najemcy do dnia

§ 10.

1. Na zabezpieczenie roszczeń Centrum z tytułu czynszu, opłat za media, Najemca wpłaci w terminie siedmiu dni od zawarcia umowy kaucję w kwocie złotych na konto: NBP o/Warszawa 83 1010 1010 0070 0913 9120 0000.
2. Kaucja zostanie rozliczona w terminie siedmiu dni od zakończenia obowiązywania umowy bez względu na przyczynę ustania stosunku prawnego.
3. Z kaucji Centrum potrąci wymagalne należności.

§ 11.

- a) Faktury dla Najemcy, Centrum wystawiać będzie, oznaczając Najemcę jako:
- b) Najemca wyraża zgodę na wystawianie faktur VAT bez podpisu odbiorcy.

§ 12.

W razie:

- 1) powstania zaległości w płaceniu czynszu najmu lub opłat eksploatacyjnych za dwa pełne okresy płatności oraz
 - 2) korzystania z przedmiotu najmu określonego w § 2 i 3 niniejszej umowy w sposób z nią niezgodny,
- Centrum może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym.

§ 13.

1. Po zakończeniu umowy Najemca obowiązany jest zwrócić Centrum przedmiot najmu w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem stopnia normalnego zużycia.
2. Z wydania przedmiotu najmu, Strony sporządzą protokół.

§ 14.

Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy Strony zobowiązują się załatwić w drodze polubownych negocjacji, a w przypadku braku zgody – poddadzą pod rozstrzygnięcie właściwego rzeczowo sądu powszechnego dla siedziby Centrum.

§ 15.

1. Korespondencja odbywać się będzie wyłącznie w drodze elektronicznej (e-mail) - Centrum: naczwir@csp.edu.pl; -
2. Najemca zobowiązuje się do powiadomienia o każdej zmianie adresu e-mail.
3. Za doręczone uznaje się pismo wysłane na podany w ust. 1 adres e-mail.
4. Niedopełnienie obowiązku określonego w ust. 2 powoduje ten skutek, że pismo wysłane na adres podany w ust.1 uznaje się za doręczone.

§ 16.

1. Centrum oświadcza, że realizuje obowiązki Administratora Danych Osobowych określone w przepisach 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, zwanego w dalszej części umowy RODO.
2. Administratorem danych osobowych jest Komendant Centrum Szkolenia Policji w Legionowie, ul. Zegrzyńska 121, 05-119 Legionowo.
3. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych można uzyskać pod adresem iod@csp.edu.pl.
4. Najemca udostępni Centrum dane osobowe osób (imię i nazwisko, pesel, adres do korespondencji, tel. kontaktowy, nazwa Najemcy, marka, model i nr rejestracyjny pojazdu) przy pomocy, których będzie realizował przedmiot zamówienia.
5. Centrum zapewnia przestrzeganie zasad przetwarzania i ochrony powierzonych mu danych poprzez zastosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa.
6. Dane osobowe będą przetwarzane przez Centrum na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w związku z art. 6 ust.1 lit. b RODO oraz art. 20a ustawy z dnia 6 kwietnia 1990 r. o Policji (Dz. U. z 2021 r. poz. 1882, z późn. zm.), art. 45 ust.1 i art. 46 ustawy z dnia 5 sierpnia 2010 r. o ochronie informacji niejawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 742, z późn. zm.) i art. 22² Kodeksu pracy w zbiorze: system kontroli dostępu w celu ochrony mienia, ewidencjonowania osób uprawnionych do wejścia na teren Centrum Szkolenia Policji, czasu ich przebywania, weryfikacji przyznaných uprawnień, a także rejestracji na terenie Centrum Szkolenia Policji ich wizerunku za pomocą środków technicznych umożliwiających rejestrację obrazu.
7. Centrum Szkolenia Policji nie zamierza przekazywać danych osobowych do państw trzecich, ani organizacji międzynarodowych.
8. Dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.
9. Dane osobowe przetwarzane są przez Centrum przez okres na jaki pozwalają przepisy prawa, w zakresie realizowanych przez Komendanta Centrum Szkolenia Policji, w tym dochodzenia roszczeń z tytułu zawartej umowy.
10. Dane osobowe Najemcy będą przetwarzane i udostępniane osobom trzecim na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO i art. 3 ust. 1 pkt 2 w związku z art.6 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2020 r. poz. 2176, z późn. zm.).
11. Osobie, której dane osobowe są przetwarzane przysługuje prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna, że przetwarzanie jej danych osobowych narusza przepisy RODO oraz prawo żądania od Komendanta Centrum Szkolenia Policji dostępu do własnych danych osobowych, ich sprostowania lub usunięcia, ograniczenia przetwarzania, a także prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania.
12. Najemca zobowiązuje się przekazać informacje, o których mowa w § 11, osobom których dane udostępni w związku z wykonaniem przedmiotu umowy.

§ 17.

Zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej.

§ 18.

W sprawach nieuregulowanych mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 19.

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

CENTRUM

NAJEMCA