

UMOWA nr(PROJEKT)

zawarta w Warszawie w dniu2018 r. pomiędzy :

Zakładem Ubezpieczeń Społecznych
ul. Szamocka 3, 5
01-748 Warszawa
NIP 521-301-72-28; REGON 000017756
II Oddział w Warszawie
ul. Podskarbińska 25
03-829 Warszawa

reprezentowanym przez:

Dyrektora Oddziału

zwanym w dalszej części umowy **Wynajmującym**, a

....., *prowadzącą/-cym działalność gospodarczą pod firmą*
.....z siedzibą w,
ul. (zapis zostanie dostosowany po wyborze Najemcy)
NIP, REGON,

działającą na podstawie wpisupod numerem.....

reprezentowaną przez ;

.....

zwanej w treści umowy **Najemcą**.

§ 1
Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest najem powierzchni w siedzibie II Oddziału ZUS w Warszawie przy ul. Podskarbińskiej 25 w celu prowadzenia kiosku dla potrzeb pracowników i interesantów.
2. Wynajmujący oświadcza, że z dniem r. oddaje w najem kiosk zlokalizowany na parterze budynku siedziby II Oddziału ZUS w Warszawie o powierzchni równej 12,22 m².
3. Wynajmujący oświadcza, że posiada tytuł prawny do budynku położonego w Warszawie przy ul. Podskarbińskiej 25 i na podstawie przysługującego mu tytułu

prawnego jest upoważniony do dysponowania powierzchnią użytkową w tym budynku w zakresie niezbędnym do wykonania postanowień niniejszej umowy co najmniej przez okres jej obowiązywania.

4. Osobami wyznaczonymi do kontaktu w sprawie realizacji umowy są:

- ze strony Wynajmującego
Janina Madejska, tel. 22 590 29 45, e-mail: janina.madejska@zus.pl
Marta Prędotą, tel. 22 590 28 05, e-mail: marta.predota@zus.pl
- ze strony Najemcy -

§ 2

Warunki realizacji umowy

1. Najemca zobowiązuje się na najmowanej powierzchni prowadzić następującą działalność:
 - usługi w zakresie małej poligrafii (ksero) dla potrzeb interesantów ZUS,
 - sprzedaż wydawnictw prawno-ekonomicznych itp.,
 - sprzedaż gazet,
 - sprzedaż biletów ZTM,
 - sprzedaż artykułów higienicznych,
 - sprzedaż drobnych artykułów spożywczych,
 - inne.
2. Sprzedaż będzie prowadzona w dniach i godzinach pracy obowiązujących pracowników Oddziału.
3. Najemca zobowiązuje się wobec Wynajmującego:
 - zachować należyłą staranność w użytkowaniu przedmiotu najmu,
 - zachować porządek i czystość na terenie najmowanej powierzchni,
 - pokrywać koszty szkód wynikłych z przyczyn nie zawinionych przez Wynajmującego,
 - dostosowania asortymentu artykułów do potrzeb pracowników Oddziału i interesantów.
4. Najemca prowadzi kiosk we własnym imieniu, na własny rachunek i ryzyko.
5. Najemcy nie przysługuje prawo oddania przedmiotu najmu w podnajem lub bezpłatne używanie osobie trzeciej.
6. Zamawianie i dostawę towaru Najemca będzie organizował we własnym zakresie i na własny koszt.
7. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody zaistniałe z jego winy. Odpowiedzialność odnosi się do szkód wyrządzonych Wynajmującemu oraz wobec osób trzecich i ich mienia.
8. W przypadku rozwiązania umowy Najemca zobowiązuje się uporządkować najmowaną powierzchnię na własny koszt i doprowadzić miejsce do stanu początkowego.

§ 3 Zasady rozliczeń

1. Najemca z tytułu najmu zapłaci Wynajmującemu czynsz miesięczny w wysokości zł brutto, w tym wartość nettozł., podatek VAT 23% w kwocie Stawka czynszu obejmuje koszt c.o., wody, kanalizacji i energii elektrycznej, wywozu nieczystości, ochrony obiektu oraz podatku od nieruchomości.
2. W przypadku najmu obejmującego niepełny miesiąc kalendarzowy miesięczna kwota czynszu określona w ust.1 ulega zmniejszeniu proporcjonalnie do faktycznej ilości dni najmu w danym miesiącu. Czynsz za niepełny miesiąc najmu wynosi 1/30 (jedna trzydziesta) umówionego czynszu za każdy dzień najmu.
3. Faktura rozliczająca czynsz należny Wynajmującemu będzie wystawiana w terminie do 7 dnia miesiąca bieżącego.
4. Należność względem Wynajmującego regulowana będzie z góry przelewem na konto Wynajmującego nrdo 14 dnia miesiąca.
5. Za termin płatności przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego należną mu kwotą.
6. Za opóźnienie w płatnościach czynszu najmu Najemca jest zobowiązany do zapłaty odsetek ustawowych.
7. Stawka, o której mowa w ust. 1 będzie podlegać raz w roku waloryzacji proporcjonalnie do wskaźnika wzrostu cen towarów i usług ogłaszanego przez Prezesa GUS za rok ubiegły. Pierwsza waloryzacja będzie możliwa po rocznym okresie obowiązywania umowy. Zmiana stawki na skutek waloryzacji wymaga sporządzenia aneksu. *(zapis nie będzie zastosowany w przypadku, gdy umowa zawarta zostanie na okres krótszy niż 12 m-cy)*

§ 4 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy wynosi..... zł (słownie:.....), co stanowi czterokrotność miesięcznego czynszu.
2. Najemca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w pieniądzu na konto Wynajmującego 88 1020 5590 0000 0502 9380 7012 w kwocie zł, co stanowi 100% zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
3. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 2 Wynajmujący zwraca przelewem na konto Najemcy wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego Zamawiającego, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku, prowizji bankowej oraz potrącenia z tytułu pokrycia szkód wyrządzonych przez Najemcę w trakcie

najmowania powierzchni. Zwrot na rzecz Najemcy nastąpi w terminie 30 dni od dnia wygaśnięcia umowy i uznania jej przez Wynajmującego za należyte wykonaną.

4. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń Wynajmującego z tytułu nienależytego wykonania umowy.
5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo potrącania nieuregulowanych odszkodowań z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 5

Termin obowiązywania umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 1.07.2018 r. do dnia 30.06.2021 r.
2. Stronom przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem 1 – miesięcznego okresu wypowiedzenia za skutkiem na ostatni dzień miesiąca.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo wcześniejszego rozwiązania umowy w przypadku:
 - a) wdrożenia robót modernizacji budynku, w którym zlokalizowany jest kiosk – z miesięcznym okresem wypowiedzenia,
 - b) zalegania w opłacie czynszu za więcej niż dwa miesiące - Wynajmujący może, po uprzednim pisemnym wezwaniu Najemcy do uregulowania zaległości, rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym,
 - c) wysłania Najemcy trzech monitów w sprawie nie przestrzegania postanowień umowy określonych w §2 ust. 1, 2 i 3.
4. W przypadkach określonych w ust. 3 lit. b i c Najemca uporządkuje najmowaną powierzchnię na własny koszt i doprowadzi miejsce do stanu początkowego w terminie trzech dni od daty rozwiązania umowy.

§ 6

Postanowienia końcowe

1. Zmiany postanowień umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach spornych, nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne odpowiednie przepisy prawa mające związek z przedmiotem umowy.
3. Wszelkie spory wynikłe na tle stosowania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach dwa dla Wynajmującego, jeden dla Najemcy.

Wynajmujący

Najemca