

UMOWA NAJMU

zawarta w dniu 1.12.2022 r. pomiędzy:

Gminą Tłuszcz ul. Warszawska 10, 05-240 Tłuszcz, NIP 125-133-48-45 reprezentowaną przez Burmistrza Tłuszcza – Pawła Marcina Bednarczyka zwanym w dalszej części umowy zwaną w dalszej części umowy „GT”,

a

InPost Paczkomaty spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, ul. Wielicka 28, 30-552 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000418380, REGON: 122552587, NIP: 6793081395, o kapitale zakładowym w wysokości 31 675 000,00 złotych, posiadająca status dużego przedsiębiorcy, reprezentowaną przez Mikołaja Pekowskiego - Pełnomocnika, zwaną dalej „InPost”, zwanych łącznie Stronami, **O NASTĘPUJĄCEJ TREŚCI:**

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. GT oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 967/1 zapisanej w księdze wieczystej WA1W/00070121/7 położonej w obrębie 0013, Miase gmina Tłuszcz. GT oddaje InPost w najem część powierzchni gruntu o powierzchni 6,5 m², zwanego dalej Przedmiotem Najmu, a InPost oświadcza, że wyraża na to zgodę i przyjmuje Przedmiot Najmu do używania na warunkach tej Umowy na czas oznaczony oraz zobowiązuje się opłacać ustalone Wynagrodzenie.
2. InPost będzie wykorzystywał Przedmiot Najmu w celu umieszczenia na nim określonej liczby modułów automatów do sprzedaży usług pocztowych (dalej zwanych „Paczkomatem”) według oznaczenia wynikającego z załącznika graficznego stanowiącego Załącznik nr 1 do Umowy oraz eksploatacji umieszczonych tam Paczkomatów, w szczególności poprzez pobieranie korzyści za świadczone przez InPost usługi pocztowe, jak również wykorzystywania powierzchni Paczkomatów do celów informacyjnych i promocyjnych poprzez oklejanie ich powierzchni zewnętrznej.

OBOWIĄZKI STRON

§ 2

Obowiązki InPost:

1. InPost umieści Paczkomat na Przedmiocie Najmu na własny koszt, na podstawie podpisanego przez Strony protokołu z dawczo – odbiorczego (dalej „Protokół”), sporządzonego dla każdej lokalizacji odrębnie. Podpisanie Protokołu przez Strony, oznacza, iż nie wnoszą one żadnych zastrzeżeń do treści zawartej w Protokole.
2. Całkowitą obsługą paczkomatów zajmuje się InPost, który ponosi wszelkie koszty i ryzyko związane z jego używaniem, serwisowaniem, ewentualnym usuwaniem usterek. Paczkomaty nie będą wymagały jakiegokolwiek obsługi ze strony GT. W przypadku uszkodzenia Paczkomatu z winy osób trzecich GT udostępni InPost i właściwym organom ścigania stosowny zapis video (dotyczy tylko obiektów z zainstalowanym monitoringiem) dokumentujący wyrządzenie szkody na Paczkomacie czy też popełnienie innego przestępstwa/wykroczenia związanego z Paczkomatem. Termin przechowywania zapisu video określony jest przez wewnętrzne regulacje GT i nie podlega zmianom.
3. InPost zobowiązuje się utrzymywać Paczkomaty w należytym stanie technicznym oraz estetycznym.

4. InPost może oddać Przedmiot Najmu w całości lub w części osobom trzecim do używania lub w podnajem, w szczególności na rzecz powiązanego z InPost na bazie umowy wyłącznej Agenta InPost obsługującego dany Paczkomat, o czym InPost zobowiązuje się powiadomić GT.
5. InPost, ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w wyniku instalacji i eksploatacji Paczkomatów, chyba że wykaze, że są wynikiem okoliczności, za które nie ponosi odpowiedzialności.
6. InPost we własnym zakresie ubezpieczy Paczkomaty od uszkodzenia i innych potencjalnych szkód, w szczególności związanych z oddziaływaniem warunków atmosferycznych na konstrukcję Paczkomatów, a także od odpowiedzialności cywilnej.
7. Po zakończeniu najmu InPost we własnym zakresie i na własny koszt usunie paczkomaty z Przedmiotu Najmu najpóźniej w terminie 14 dni od dnia ustania stosunku najmu. Strony podpiszą Protokół potwierdzający fakt zabrania przez InPost Paczkomatów z Przedmiotu Najmu. Skutki podpisanego Protokołu określone zostały w ust.1 niniejszego paragrafu.
8. W razie nie usunięcia całości lub części Paczkomatów w powyżej wskazanym terminie, InPost zapłaci GT karę umowną, w wysokości 1/30 miesięcznej stawki czynszu, określonej zgodnie z § 4 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia w jego usunięciu.
9. W czasie obowiązywania umowy w przypadku remontu bądź przebudowy nieruchomości stanowiącej Przedmiot Najmu, InPost zobowiązuje się do czasowego przemieszczenia Paczkomatu na swój koszt i ryzyko z terenu danej nieruchomości. W takiej sytuacji GT poinformuje o tym fakcie InPost przynajmniej na 30 dni przed terminem rozpoczęcia robót budowlano-remontowych, a InPost zapłaci czynsz pomniejszony proporcjonalnie o liczbę dni, w których trwał remont bądź przebudowa, uniemożliwiająca prawidłowe używanie Paczkomatu.

§ 3

Obowiązki GT:

1. GT zapewni InPost:
 - a) miejsce na umieszczenie Paczkomatu zgodnie z lokalizacją wskazaną w załączniku graficznym dla danej nieruchomości określonej w **Załączniku nr 1** do umowy;
 - b) najbliższe otoczenie Przedmiotu Najmu będzie czyste i schludne,
 - c) dojście do Paczkomatu przez 24 h/7 dni w tygodniu dla obsługi – kurier, serwis oraz dla klientów, które nie może być utrudnione w stopniu uniemożliwiającym korzystanie z usług. Paczkomat nie może być również zasłonięty trwałymi lub przenośnymi przedmiotami.
 - d) GT zapewni dostęp do Przedmiotu Najmu odpowiadający charakterowi działalności InPost. GT zapewni dojazd i możliwość parkowania w czasie niezbędnym do rozładunku i załadunku Paczkomatu przez pracownika InPost, dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 tony. Ponadto GT zapewni możliwość parkowania samochodu InPost w sytuacjach: awarii Paczkomatu, serwisu Paczkomatu, przepełnienia Paczkomatu, itp. zdarzeń do czasu rozwiązania problemu. Za każdy dzień, w którym InPost, na skutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi GT nie będzie miał ww. dostępu do Przedmiotu Najmu, GT jest zobowiązana do zapłaty kary umownej w wysokości 1/10 kwoty czynszu określonego w § 4.1 niniejszej Umowy.
2. GT wyraża zgodę na udostępnienie InPost energii elektrycznej niezbędnej do uruchomienia Paczkomatu.
3. W razie odłączenia prądu GT zobowiązuje się poinformować niezwłocznie o tym fakcie InPost, a w przypadku awarii niezwłocznie powiadomić infolinię InPost.

4. GT zobowiązana jest do nieingerowania w jakikolwiek sposób w trakcie trwania niniejszej Umowy w skrzynkę elektryczną, z której zasilany jest Automat. Konieczność dokonania jakichkolwiek prac/zmian przez GT (w tym przez osobę trzecią na zlecenie GT) w skrzynce elektrycznej musi zostać uprzednio (co najmniej tydzień przed planowanym terminem prac) zgłoszona InPost na adres mailowy: _____ Zgłoszenie powinno zawierać informacje o przedmiocie prac oraz planowanym terminie ich wykonania. Brak poinformowania InPost o planowanych działaniach w skrzynce elektrycznej i dokonanie ich bez wiedzy InPost, skutkuje pełną odpowiedzialnością GT za wszelkie szkody będące następstwem dokonanych działań. GT wyraża zgodę na sporządzenie przez InPost (lub osoby działające w imieniu i/lub na rzecz InPost) dokumentacji fotograficznej skrzynki elektrycznej po zainstalowaniu Automatu.
5. W przypadku podjęcia z GT kontaktu przez osoby trzecie, w tym przedstawicieli organów administracji, w sprawie statusu prawnego paczkomatów w świetle przepisów ustawy prawo budowlanego, GT zobowiązana jest w terminie 3 dni od dnia otrzymania informacji w tym zakresie do jej przekazania InPost na adres mailowy _____. InPost zobowiązuje się do pełnego wsparcia merytorycznego i prawnego, jakie może okazać się niezbędne w związku z ewentualnym dialogiem z właściwymi organami administracji publicznej, w tym do pokrycia wszelkich związanych z tym kosztów.

WYNAGRODZENIE

§ 4

1. Czynsz najmu za opisany teren będzie wynosił **400 zł** miesięcznie słownie: czterysta złotych , plus należny podatek VAT 23%. Opłaty za energię elektryczną będą wnoszone w formie ryczałtu w wysokości 80 zł słownie: osiemdziesiąt złotych za każdy miesiąc, na konto GT każdorazowo na rachunek Gminy Tłuszcz
2. Czynsz najmu oraz opłaty za energię będą płacone z góry za dany miesiąc w terminie do 28 dnia każdego miesiąca począwszy od drugiego miesiąca podpisania umowy (pierwszy miesiąc Wynajmujący ma czas na zagospodarowanie terenu i za ten miesiąc nie będzie uiszczał czynszu).
3. Czynsz najmu będzie podlegał aktualizacji raz w roku o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za poprzedni rok ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego począwszy od 1 lutego 2024 r.
4. Czynsz określony w ust. 1 niniejszego paragrafu, płatny będzie miesięcznie z góry za bieżący miesiąc, w terminie **28 dni** od daty doręczenia InPost prawidłowo wystawionego przez GT rachunku, na konto GT każdorazowo wskazane na rachunku.
5. Stawka czynszu najmu nie obejmuje kosztu energii elektrycznej zużytej przez Paczkomat. Energia elektryczna będzie rozliczana na podstawie ryczałtu, w kwocie **80,00 zł netto** miesięcznie począwszy od dnia podłączenia Paczkomatu do dnia jego odłączenia od źródła zasilania przez InPost, co potwierdzone zostanie podpisanym przez Strony Protokołem w dniu podłączenia Paczkomatu, jak i w dniu odłączenia Paczkomatu. Sporządzony Protokół stanowić będzie podstawę wyliczenia miesięcznego Czynszu. Kopię Protokołu GT zobowiązana jest dołączyć do bieżącego rachunku za Czynsz. Przerwa w dostawie energii elektrycznej, powstała z winy GT, uniemożliwiająca funkcjonowanie Paczkomatu na danej nieruchomości, powoduje na wniosek InPost obniżenie czynszu miesięcznego o 1/30 jego wysokości, wyliczonego dla Przedmiotu Najmu, na którym posadowiony jest Paczkomat. Powyższe uprawnienie dotyczy przypadków, w których przerwa w dostawie energii elektrycznej trwała co najmniej 6 godzin.

ZAKAZ KONKURENCJI

§ 5

GT zobowiązuje się nie prowadzić, ani nie zezwalać w okresie 3 lat od dnia zawarcia niniejszej Umowy osobom trzecim na prowadzenie na nieruchomości, opisanej w § 1 ust. 1 Umowy działalności konkurencyjnej wobec działalności InPost, tj. działalności polegającej na świadczeniu usług pocztowych i przewozowych za pośrednictwem urządzeń służących do nadawania lub odbierania przesyłek. Jeżeli, pomimo upomnienia przez InPost, **GT** nadal prowadzi lub zezwala na prowadzenie działalności wskazanej w zdaniu poprzednim, **GT** zapłaci InPost za każde naruszenie powyższego zobowiązania karę umowną w kwocie 100 zł (sto złotych) za każdy dzień, w którym prowadzono działalność konkurencyjną. **GT** zobowiązana jest zapłacić InPost powyższą karę umowną w terminie 14 dni od wezwania przez InPost do zapłaty. W przypadku nieuiszczenia kary umownej przez **GT** w powyższym terminie, InPost potrąci ją (wraz z należnymi odsetkami) z bieżących należności InPost wobec **GT**, bez konieczności składania odrębnych oświadczeń w tym zakresie.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 6

1. Niniejsza Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony 3 lata.
2. InPost może wypowiedzieć Umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, z ważnych przyczyn, w szczególności, gdy:
 - a) **GT** lub osoby, za które ponosi odpowiedzialność swoim zachowaniem powodują znaczne uciążliwości dla InPost;
 - b) **GT** utraciła tytuł prawny do Przedmiotu najmu;
 - c) przerwa w dostawie energii elektrycznej, spowodowana z przyczyn niezależnych od InPost, uniemożliwiająca funkcjonowanie Paczkomatu, utrzymuje się przez okres co najmniej dwóch tygodni,
 - d) **GT** rażąco narusza postanowienia § 3, dotyczące jej obowiązków względem InPost i pomimo upomnienia, przesłanego w formie, o której mowa w par. 9 ust. 2 Umowy, w terminie wskazanym przez InPost nie zaprzestanie naruszania,
 - e) w wyniku działań lub zaniechań **GT**, osób za które odpowiedzialność ponosi, jak również z winy osób trzecich, InPost nie będzie miał możliwości korzystania z Przedmiotu Najmu, w szczególności nie będzie miał możliwości umieszczania przesyłek w Paczkomacie, jak również nie będzie miał możliwości usunięcia awarii Paczkomatu czy dokonania serwisu i stan ten będzie utrzymywał się przez okres co najmniej dwóch tygodni,
 - f) wydana zostanie przez organ administracyjny niekorzystna dla InPost decyzja dotycząca Paczkomatu posadowionego na Przedmiocie najmu lub wszczęte zostanie postępowanie administracyjne lub sądowo administracyjne w przedmiocie Paczkomatu posadowionego na Przedmiocie najmu, mogące skutkować wydaniem niekorzystnej dla InPost decyzji lub wyroku.
 - g) prowadzenie na Przedmiocie Najmu działalności, określonej w §1 Umowy, stanie się z przyczyn ekonomicznych niecelowe. Oświadczenie woli o wypowiedzeniu Umowy może zostać złożone nie wcześniej niż po upływie jednego roku od daty podanej w protokole, o którym mowa w § 2 ust. 1.
3. **GT** może wypowiedzieć Umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia z ważnych przyczyn, tj. gdy:



- a) InPost zalega z zapłatą czynszu, o którym mowa w § 1 ust. 1 za dwa pełne okresy płatności, po uprzednim pisemnym wezwaniu InPost i udzieleniu mu dodatkowego czternastodniowego terminu do zapłaty zaległego czynszu, lub
 - b) InPost nie zachowuje Automatów w stanie technicznym, który umożliwi właściwe, estetyczne oraz bezpieczne korzystanie z nich przez użytkowników, po uprzednim pisemnym wezwaniu InPost do przywrócenia należytego stanu technicznego Automatów w terminie nie krótszym niż 14 dni
4. Niezwłocznie po wygaśnięciu umowy lub po jej rozwiązaniu GT udostępni InPost Paczkomat do odbioru w takim stanie, w jakim był on w dniu jego umiejscowienia, z uwzględnieniem normalnego zużycia oraz skutków zdarzeń, o których mowa w § 2 ust. 2 i 5 Umowy.

KLAUZULA SALWATORYJNA

§ 7

1. W przypadku stwierdzenia, że którekolwiek z postanowień Umowy jest z mocy prawa nieważne lub bezskuteczne, okoliczność ta nie będzie miała wpływu na ważność i skuteczność pozostałych postanowień, chyba że z okoliczności wynikać będzie w sposób oczywisty, że bez postanowień nieważnych lub bezskutecznych, Umowa nie zostałaby zawarta.
2. Jeżeli z okoliczności wynikać będzie w sposób oczywisty, że bez postanowień nieważnych lub bezskutecznych Umowa nie zostałaby zawarta, Strony zobowiązane będą niezwłocznie przystąpić do negocjacji zmierzających do zawarcia nowej umowy, której cel gospodarczy i ekonomiczny będzie równoważny lub maksymalnie zbliżony do celu Umowy. Do czasu zakończenia negocjacji, o których mowa w zdaniu poprzednim, Strony zobowiązane będą do realizacji obowiązków przewidzianych w Umowie w takim zakresie, w jakim nie będzie to sprzeczne z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa oraz słusznymi interesami Stron.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 8

1. Wszelkie zmiany treści niniejszej Umowy, jej wypowiedzenie oraz pozostała korespondencja wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i będą przesyłane na wskazane poniżej adresy:
dla InPost:
• adres do korespondencji: **InPost Paczkomaty Sp. z o.o. , ul. Czerniakowska 87a , 00-718 Warszawa,**
 - adres do doręczania rachunków:
 - kontakt do Działu Płatności:
 - kontakt w sprawach administracyjno-technicznych:dla GT: ul. Warszawska 10, 05-240 Tłuszcz.
2. Każda ze Stron może poinformować w dowolnym czasie drugą ze Stron o zmianie adresu do korespondencji i taka informacja staje się wiążąca w rozumieniu niniejszego postanowienia po jej otrzymaniu przez drugą Stronę.
3. InPost ponosi względem GT oraz osób trzecich pełną odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań zawartych w tej umowie, w tym również za szkody powstałe w wyniku działania pracowników InPost lub osób działających na jego zlecenie, chyba, że wykaże, że są wynikiem okoliczności, za które nie ponosi odpowiedzialności.
4. Obie strony będą działały zgodnie z niniejszą Umową bez względu na różnicę zdań lub interpretację. Spory, brak porozumienia lub zgody będą negocjowane celem polubownego

rozwiązania zaistniałej sytuacji i osiągnięcia kompromisu, a wobec niemożliwości takiego rozwiązania spory te rozpatrywać będzie Sąd właściwy ze względu na siedzibę InPost.

PRZENIESIENIE PRAW I OBOWIĄZKÓW

§ 9

1. GT niniejszym wyraża zgodę na przejęcie wynikających z niniejszej Umowy praw i obowiązków InPost przez osobę trzecią tj. podmiot wchodzący w skład Grupy Kapitałowej Integer.pl. Przeniesienie praw i obowiązków InPost na inny podmiot wymaga zgody GT wyrażonej na piśmie.
2. W przypadku przeniesienia prawa do dysponowania nieruchomościami, na których umieszczone są Paczkomaty objęte Umową, GT powiadomi podmiot uprawniony do dysponowania ww. nieruchomościami o obowiązywaniu niniejszej umowy. Ponadto GT niezwłocznie powiadomi InPost o powyższym fakcie. W przypadku innej utraty prawa do dysponowania powyższymi nieruchomościami, GT powiadomi o tym niezwłocznie InPost.

§ 10

Załączniki, o których mowa w niniejszej Umowie stanowią integralną część Umowy.

§ 11

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

InPost
PEŁNOMOCNIK

Mikolaj Pekowski
InPost Paczkomaty Sp. z o. o.
ul. Wielicka 28, 30-552 Kraków.
NIP: 6793081395, REGON: 122552587,
KRS: 0000418380

Gmina Tłuszcz
BURMISTRZ TŁUSZCZA
ul. Warszawska 10 **BURMISTRZ**
05-240 TŁUSZCZ

mgr inż. Paweł Marcin Bednarczyk

Załączniki:

1. Mapa lokalizacji Paczkomatu

Otrzymałam, 20.12.2022r.

PODINSPEKTOR
ul. Osiedla Wiosny Budowlanej
i rozliczeń podatku VAT
MARTYNA JENDRASIK

6 z 6

Janusz Pagowski

radca prawny
WA-11720