

66. 6845, 1. 2020.

Umowa została zarejestrowana
w Centralnym Rejestrze Umów
Gminy Tłuszcz
pod pozycją ...158/5/2020
w dniu 09.05.2020



Bank Polski

UMOWA NAJMU POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ POD BANKOMAT

zwanej dalej „Umową”,
zawarta w dniu 30 kwietnia 2020 roku, w Warszawie, pomiędzy:

Gminą Tłuszcz z siedzibą w Tłuszczu przy ul. Warszawskiej 10 (05-240) Tłuszcz, NIP: 125-133-48-45, Regon: 550668166, reprezentowaną przez:
Burmistrza Tłuszcza - Pawła Marcina Bednarczyka

zwaną dalej „WYNAJMUJĄCYM”

a

Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim Spółką Akcyjną, z siedzibą w Warszawie, 02- 515 Warszawa, ul. Puławska 15, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000026438 (załącznik nr 2), REGON: 016298263, NIP: 525-000-77-38, kapitał zakładowy (kapitał wpłacony) 1 250 000 000 zł, zwaną dalej „NAJEMCĄ” reprezentowaną przez pełnomocników:

Izabela Kowalczyk - PEŁNOMOCNIK

Tomasz Olak

zwanymi również „Stronami” lub każdy z osobna „Stroną”.

Niniejszym Strony zgodnie oświadczają, iż przyjmują do realizacji Umowę na warunkach uzgodnionych poniżej:

§ 1 PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem Umowy jest najem powierzchni użytkowej, wynoszącej ok. 4 m², znajdującej się przed budynkiem Urzędu Gminy Tłuszcz, zlokalizowanej przy ul. Warszawskiej 10 w Tłuszczu, określanej dalej jako „**Stanowisko**”, na której to powierzchni posadowione zostanie urządzenie będące własnością Najemcy, służące do wypłacania pieniędzy wraz z niezbędnym osprzętem, zwane dalej „**Bankomatem**”. Wynajmowana powierzchnia użytkowa wykorzystywana będzie przez Najemcę wyłącznie w celu funkcjonowania na niej Bankomatu.
2. Wynajmujący oświadcza, że posiada tytuł prawny do nieruchomości wymienionej w ust. 1, w której znajduje się przedmiot najmu i ma pełne prawo dysponowania przedmiotem najmu.
3. Wynajmujący oświadcza, iż w stosunku do przedmiotu najmu nie toczy się żadne postępowanie sądowe, egzekucyjne bądź administracyjne i jest on wolny od jakichkolwiek roszczeń lub obciążeń na rzecz osób trzecich.
4. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu nie jest wpisany do rejestru zabytków, ani nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.
5. Wszelkie zmiany co do przeznaczenia przedmiotu najmu wymagają zgody Wynajmującego.
6. Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu najmu w podnajem lub do bezpłatnego użytkowania osobom trzecim bez uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 2.
WYDANIE PRZEDMIOTU NAJMU

1. Strony oświadczają, że przedmiot najmu został wydany Najemcy na podstawie umowy najmu zawartej w dniu 3 stycznia 2017 roku, co zostało potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym z dnia 03 lutego 2017 roku, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Stan techniczny Stanowiska został określony przez Strony w protokole zdawczo-odbiorczym umowy (załącznik nr 1) i stanowić będzie podstawę przy rozliczeniach Stron w dacie zwrotu przedmiotu najmu.

§ 3
ADAPTACJA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony oświadczają, że przedmiot najmu został przystosowany za zgodą Wynajmującego dla funkcjonowania bankomatu na podstawie umowy najmu zawartej w dniu 3 stycznia 2017 roku. Kopia umowy, o który mowa w zdaniu poprzednim stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
2. W ramach czynszu najmu Wynajmujący wyraża zgodę na umieszczenie przez Najemcę na zewnętrznej elewacji budynku, podświetlanego plafonu informacyjnego oraz elementów systemu bezpieczeństwa przez cały czas trwania Umowy.
3. W ramach czynszu najmu Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić strefę ochronną dla Bankomatu, przez co rozumie się nieinstalowanie w okolicy Bankomatu w promieniu 1 metra od Stanowiska jakichkolwiek instalacji informacyjnych lub reklamowych innych niż umieszczone tam przez Najemcę.
4. Wynajmujący wyraża zgodę na umieszczenie przez Bank na ścianach Bankomatu oznakowania dodatkowego w postaci: piktogramów systemów kart płatniczych, usług dostępnych w bankomacie, informacji o numerach telefonów Obsługi Klienta.
5. Wynajmujący oświadcza, iż wyraża zgodę na podłączenie od skrzynki rozdzielczej do Stanowiska oddzielnej linii energii elektrycznej jednofazowej o napięciu 230V.
6. Wynajmujący wyraża zgodę na przyłączenie bankomatu łączem telekomunikacyjnym lub radiowym dzierżawionym do sieci bankowej. Koszty zestawienia łącza oraz jego użytkowania ponosi Najemca. Wynajmujący udzieli wszelkiej pomocy przy ich uzyskaniu.
7. W przypadku remontu terenu Stanowiska, Wynajmujący zobowiązuje się uprzedzić o tym fakcie Najemcę w terminie 21 dni przed planowanym rozpoczęciem remontu oraz uzgodnić z Najemcą wszelkie prace planowane na terenie Stanowiska o ile nie zachodzi potrzeba wykonania prac nagłych. Jeżeli w trakcie wykonywania takich prac konieczne będzie wyłączenie bankomatu, za okres nie funkcjonowania urządzenia Najemca nie będzie ponosił opłat należnych z tytułu niniejszej umowy.
8. Najemca obowiązany jest w trakcie trwania Umowy dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt konserwacji instalacji znajdujących się w przedmiocie najmu oraz drobnych bieżących remontów.
9. Wynajmujący zobowiązany jest do wypełnienia obowiązków przewidzianych prawem cywilnym i budowlanym oraz utrzymania terenu nieruchomości w należyтым, przydatnym do umówionego użytku stanie.
10. Wynajmujący zobowiązuje się do zapewnienia, na swój koszt, sprawnego działania wszelkich instalacji, w które wyposażony jest obiekt, warunkujących wykorzystywanie Stanowiska zgodnie z jego przeznaczeniem poza sytuacjami, które nie występują z jego winy (np. brak zasilania z zewnętrznej sieci energetycznej)
11. Wynajmujący zobowiązuje się do utrzymania czystości i estetyki w najbliższym otoczeniu bankomatu.
12. Najemca zobowiązuje się do przedstawienia oświadczenia dotyczącego zawartego ubezpieczenia mienia i odpowiedzialności cywilnej. Najemca zobowiązuje się również do posiadania odpowiedniego ubezpieczenia mienia i odpowiedzialności cywilnej przez cały okres trwania niniejszej umowy.
13. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za niewynikające z jego winy szkody powstałe w mieniu Najemcy.

§4
CZYN SZ

1. Z tytułu Umowy Najemca zapłaci Wynajmującemu czynsz najmu w skali miesiąca, tj. w kwocie 700 zł netto (słownie: siedemset złotych 00/100). Do kwoty czynszu doliczony będzie należny podatek VAT.
2. WYNAJMUJĄCY oświadcza, że czynsz, o którym mowa w ust. 1, nie będzie wypowiedany w trybie art. 685¹ Kodeksu cywilnego.
3. Czynsz, o którym mowa w ust.1 obejmuje wszystkie koszty związane z umową, w tym także koszty energii elektrycznej.
4. Obowiązek zapłaty czynszu, o którym mowa w ust. 1 rozpoczyna się od dnia 01.05.2020 roku.

5. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu odbiorcy.
6. Opłaty należne Wynajmującemu płatne będą z góry za każdy miesiąc przez NAJEMCĘ w terminie 14 dni od dnia skutecznego doręczenia mu poprawnie wystawionej faktury VAT, przelewem na rachunek Wynajmującego wskazany na wystawionej fakturze. Za dzień zapłaty Strony zgodnie uznają dzień złożenia dyspozycji zapłaty przez NAJEMCĘ.
7. W przypadku opóźnienia NAJEMCY w zapłacie należności wynikających z rachunków wystawionych przez Wynajmującego, WYNAJMUJĄCY jest uprawniony do naliczenia odsetek ustawowych.
8. Strony uprawnione są do waloryzacji czynszu raz w roku, na podstawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłaszanego przez Prezesa GUS. Zmiana czynszu będzie następować na podstawie pisemnego powiadomienia dostarczonego przez WYNAJMUJĄCEGO lub NAJEMCĘ, zawierającego w treści wartość wskaźnika oraz wysokość stawki czynszu netto po waloryzacji. Pisemne powiadomienie, o którym mowa w zdaniu poprzednim uznaje się za obowiązujące, gdy termin jego dostarczenia nie przekracza 3 miesięcy od dnia ogłoszenia przez Prezesa GUS wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni. Nowa stawka czynszu będzie obowiązywać od następnego miesiąca po otrzymaniu powiadomienia.
9. Strony oświadczają, że Najemca korzystał z przedmiotu najmu w okresie od 29.03.2020 do 30.04.2020 i z tego tytułu zapłaci Wynajmującemu:
 - a) za okres od 29.03.2020 do 31.03.2020 czynsz w wysokości 67,74 zł netto (słownie: sześćdziesiąt siedem zł 74/100); do kwoty czynszu doliczony będzie należny podatek VAT;
 - b) za okres od 01.04.2020 do 30.04.2020 czynsz w wysokości 700 zł netto (słownie: siedemset złotych 00/100); do kwoty czynszu doliczony będzie należny podatek VAT.

§ 5

DOSTĘP DO PRZEDMIOTU NAJMU

Wynajmujący zapewnia Najemcy prawo do całodobowego:

- 1) wejścia na teren Stanowiska, na którym są zainstalowane urządzenia wchodzące w skład instalacji bankomatu, upoważnionych przez Najemcę osób, w tym personelu technicznego wykonującego serwis gwarancyjny i pogwarancyjny, celem obsługi bankomatu.
- 2) wejścia pracowników ochrony Najemcy lub członków innych, upoważnionych przez Najemcę, służb wyposażonych w broń palną na teren Stanowiska
- 3) swobodnego, dostępu do Bankomatu, dla posiadaczy kart bankomatowych wydanych przez PKO BP SA oraz inne banki, które są przez Bankomat akceptowane.

§ 6

OBOWIĄZYWANIE UMOWY

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony z 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Najemca może rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym (bez zachowania terminów wypowiedzenia), w przypadku gdy z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego, Najemca przez okres 7 dni nie może prawidłowo korzystać ze Stanowiska i posadowionego w nim Bankomatu.
3. Wynajmujący może rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym (bez zachowania terminów wypowiedzenia) z winy Najemcy, po uprzednim powtórnym pisemnym, bezskutecznym wezwaniu Najemcy w przypadku rażącego naruszenia przez Najemcę warunków Umowy, a w szczególności:
 - a) zwłoki za dwa okresy płatności czynszu,
 - b) dopuszczenia się samowoli budowlanej stwierdzonej przez właściwy organ,
 - c) używania przedmiotu najmu niezgodnie z jego przeznaczeniem oraz przepisami prawa.
4. Wypowiedzenie Umowy jest, pod rygorem nieważności, dokonywane w formie pisemnej i doręczone drugiej Stronie osobiście za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

§ 7

ZWROT PRZEDMIOTU NAJMU

1. Na dzień rozwiązania umowy, na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, o którym mowa w § 2 Umowy, po zakończeniu stosunku najmu Najemca zwróci Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie niepogorszonym, opisanym w protokole zdawczo-odbiorczym sporządzonym na początku trwania umowy, z zastrzeżeniem:
 - 1) Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie będące następstwem zwykłego użytkowania przedmiotu najmu,

- 2) rzeczy należące do Najemcy, będą zabrane przez Najemcę, chyba że Strony postanowią inaczej.
2. W końcowym protokole zdawczo-odbiorczym, na żądanie Stron należy ująć wszelkie stwierdzenia, także jednostronne i sporne, oraz pozostałe oświadczenia Stron Umowy. Protokół winien być podpisany przez obie Strony. Każda ze Stron otrzyma jeden egzemplarz protokołu. W przypadku oświadczeń lub ustaleń jednostronnych lub spornych, należy odpowiednio zaznaczyć ten fakt w protokole, przy czym nie można odmówić ujęcia tego rodzaju oświadczeń w protokole.

§ 8 DORĘCZENIA

1. Wszelkie pisma doręczane będą Stronom pod adresy:
- (a) WYNAJMUJĄCY - Adres do korespondencji:
Gmina Tłuszcz - Urząd Gminy Tłuszcz
ul. Warszawska 10, 05-240 Tłuszcz
tel. 025 75 73 016
- (b) NAJEMCA - faktury i pozostała korespondencja: PKO BP SA, Biuro Administracji
w Warszawie, ul. Sienkiewicza 12/14, 00-944 Warszawa
tel. kontaktowy 0 (22) 525 46 29 (sekretariat Biura)
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie ww. danych. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego doręczenia Stronie, do której jest zaadresowane.
3. Niedopełnienie obowiązku, o którym mowa w ust. 2 powoduje, że pismo wysłane pod adres określony w ust. 1 uznaje się za doręczone.
4. Korespondencja w zakresie wszelkich oświadczeń woli, w szczególności dotyczących realizacji Umowy będzie kierowana przesyłkami kurierskimi lub poleconymi za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, z tym, że w nagłych przypadkach związanych z występowaniem awarii, zagrożeń życia i mienia, dopuszcza się informowanie Stron o zaistniałych zdarzeniach za pośrednictwem telefonu, a następnie potwierdzenie tych faktów następnego dnia faksem lub pocztą elektroniczną.

§ 9 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Załączniki do Umowy stanowią integralną jej część.
2. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach w języku polskim, po jednym dla każdej ze Stron.

Załącznik:

1. Protokół zdawczo - odbiorczy z dnia 03.02.2017 r.
2. Umowa najmu z dnia 03.01.2017 r.
3. Informacja o przetwarzaniu danych osobowych

WYNAJMUJĄCY

BURMISTRZ

mgr inż. Paweł Marcin Bednarczyk

BURMISTRZ TŁUSZCZA
ul. Warszawska 10
05 240 TŁUSZCZ

PEŁNOMOCNIK

Izabela Kowalczyk
Izabela Kowalczyk

NAJEMCA

DYREKTOR

Tomasz Olak
Tomasz Olak

POWIERZENIE KASA Oszczędności
DANK POLSKI SPÓŁKA AKCYJNA
-00085-