

Projekt Umowy najmu nr DGN.....2024

zawarta w Poznaniu w dniu pomiędzy:

Miastem Poznań, Poznańskimi Ośrodkami Sportu i Rekreacji, Samorządowym Zakładem Budżetowym, ul. Jana Sychalskiego 34, 61-553 Poznań; NIP 2090001440, REGON 630603890, reprezentowanym przez Michała Krzyżańskiego – Kierownika Działu Gospodarowania Nieruchomościami, zwanym w dalszej części Umowy **Wynajmującym**

a

..... z siedzibą w Poznaniu przy ul., posiadającą numery NIP: oraz REGON....., wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Poznaniu,Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem, reprezentowaną przez..... zwaną w dalszej części Umowy **Najemcą**.

§ 1

Wynajmujący oddaje Najemcy do używania część nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako: **obręb Krzyżowniki, ark. mapy 7, działka ewidencyjna nr 5 (cz.)** o powierzchni 15 m², zapisanej w księdze wieczystej nr PO1P/00101450/1, położonej w Poznaniu przy ul. Nad Jeziorem 21, wskazaną w załączniku nr 1 do Umowy - w dalszej części Umowy jako Przedmiot Najmu

§ 2

1. Strony ustalają, iż Przedmiot Najmu przeznaczony będzie na prowadzenie mobilnego punktu gastronomicznego w pojeździe typu „Food Truck” serwującego asortyment słodki i/lub słony oraz napoje ciepłe/zimne (z wyłączeniem napojów alkoholowych).
2. Najemca zobowiązuje się do uzyskania wymaganych prawem pozwoleń i zgód na prowadzenie działalności gospodarczej, a w szczególności zgody organu sanitarno – epidemiologicznego. Obsługa mobilnego punktu gastronomicznego musi posiadać wszystkie wymagane dokumenty sanitarne określone odpowiednimi przepisami. Prowadzący ponosi wyłączną odpowiedzialność za obsługę mobilnego punktu gastronomicznego bez stosownych zezwoleń, pozwoleń, koncesji i innych aktów administracji publicznej.

3. Dopuszcza się ustawienie na terenie Przedmiotu Najmu przenośnych stolików, leżaków i parasoli, zgodnych z wytycznymi zawartymi w zarządzeniu Prezydenta Miasta Poznania Nr 152/2023/P z dnia 6 marca 2023 r. *w sprawie określenia zasad lokalizacji sezonowych ogródków gastronomicznych lub stoisk promocyjnych na gruntach stanowiących własność Miasta Poznania lub zarządzanych przez Miasto Poznań i miejskiej jednostki organizacyjnej, w tym w psie drogowym dróg publicznych zarządzanych przez Miasto Poznań.*
4. Wynajmujący nie wyraża zgody na sprzedaż napojów alkoholowych oraz tytoniowych na terenie Przedmiotu Najmu.
5. Najemca zobowiązuje się do utrzymywania Przedmiot Najmu w należyтым stanie.
6. Najemca zobowiązuje się do zapewnienia bezpieczeństwa, w tym w szczególności sanitarnego użytkownikom punktu gastronomicznego i ponoszenia wszelkiej odpowiedzialności wobec osób trzecich za szkody powstałe w następstwie jego działalności.
7. Najemca zobowiązuje się do korzystania z Przedmiot Najmu w taki sposób by nie zakłócał on korzystania z nieruchomości sąsiednich ponad miarę, wynikającą z przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.

§ 3

Umowa zostaje zawarta na czas określony **3 miesiące** i wiąże Strony w terminie od dnia **1 czerwca 2024 r.** do dnia **1 września 2024 r.**

§ 4

1. Z tytułu Umowy Najemca będzie płacił Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w wysokości **zł netto** (słownie:*złoty*ch 00/100) + **VAT** według obowiązującej stawki tj. **zł brutto** (słownie: *złoty*ch 00/100).
2. Oprócz czynszu Najemca uiszczać będzie opłaty za:
 - a. wywóz śmieci w kwocie **200,00 zł brutto/miesiąc** na podstawie noty księgowej wystawionej przez Wynajmującego,
 - b. energię elektryczną (czynną i usługi dystrybucji) według wskazań podlicznika na podstawie faktury Vat wystawionej przez Wynajmującego, przekazanego protokołem zdawczo-odbiorczym potwierdzającym stan rzeczywisty licznika w dniu przekazania przedmiotowej nieruchomości,

c. wodę w kwocie ryczałtowej **100,00 zł** brutto/miesiąc na podstawie faktury Vat wystawionej przez Wynajmującego.

3. Czynn timer określony w ust. 1 oraz opłaty wskazane w ust. 2 płatne będą miesięcznie w terminie 14 dni od daty wystawienia przez Wynajmującego faktury, na rachunek bankowy podany przez Wynajmującego.
4. W przypadku opóźnienia w płaceniu należności określonych w ust. 1 i 2 naliczane będą odsetki ustawowe, o których mowa w art. 481 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny.
5. W przypadku opóźnienia się przez Najemcę z płatnościami wynikającymi z Umowy Strony zgodnie ustalają, że Wynajmujący ma prawo zaliczyć dokonane wpłaty w pierwszej kolejności na odsetki ustawowe z tytułu opóźnienia, następnie na czynsz i opłaty najdawniej wymagalne, a dopiero w ostatniej kolejności na czynsz i opłaty bieżące. W takim przypadku Wynajmujący poinformuje Najemcę w terminie 7 dni, w jaki sposób zaliczył dokonaną wpłatę.
6. Zmniejszenie się dochodów Najemcy w okresie trwania Umowy oraz przerwy w użytkowaniu Przedmiotu Najmu nie stanowią podstawy do domagania się obniżenia czynszu najmu.
7. Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia i ochrony Przedmiotu Najmu we własnym zakresie i na własny koszt.

§ 5

1. Przekazanie Przedmiotu Najmu protokołem zdawczo-odbiorczym przy udziale przedstawicieli Stron Umowy w pierwszym dniu jej obowiązywania.
2. Po zakończeniu Umowy Najemca dobrowolnie opuści i przekaże Wynajmującemu protokołem zdawczo-odbiorczym przedmiot najmu w ustalonym przez Strony terminie.

§ 6

1. Najemca zobowiązuje się używać Przedmiot Najmu zgodnie z przeznaczeniem, o którym mowa w § 1 Umowy, a ponadto:
 - 1) utrzymywać go w stanie nie gorszym niż wynikający z normalnej eksploatacji.
 - 2) utrzymywać estetyczny wygląd wykorzystywanego terenu najmu i food trucka zgodnie z podstawowymi zasadami i wytycznymi kierunkowymi dot. sezonowego zagospodarowania terenów nad rzeką Wartą, a w szczególności:

- a. rozmiaru kubatury – jednego kontenera,
 - b. materiałów – drewno, stal malowana i ocynk niemalowany, aluminium, szkło, tkaniny, liny, materiały sztuczne imitujące naturalne, w tym technoratan,
 - c. kolorów podstawowych – biel, écru, popiel, czerni. Dopuszcza się inną kolorystykę, pod warunkiem, że wpisuje się ona w szczegółowo przygotowaną przez projektanta-architekta całościową koncepcję,
 - d. szyldów – na lambrekinach parasoli, na leżakach, na części ścian (10%) kontenerów, pawilonów, wewnątrz kontenerów, pawilonów,
 - e. reklam – na lambrekinach parasoli, na leżakach, na części (ok.5%) ścian kontenerów, pawilonów w formie oferty gastronomicznej, na potykaczach (format max. 100x70 cm, do 2 sztuk) w formie oferty gastronomicznej, wewnątrz kontenerów i pawilonów w formie oferty gastronomicznej,
 - f. zieleni – stosowanie maksymalnej ilości zieleni liściastej (donice, dachy) wyłączając trwałe nasadzenia.
2. Przestrzegać zaleceń i postanowień wynikających z kontroli przeprowadzonych przez upoważnione instytucje.
3. Najemca oświadcza, że znane są mu obowiązki wynikające z ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz.U. z 2023 r., poz.1587) oraz, że jest posiadaczem odpadów w rozumieniu ww. ustawy.
 4. Najemca jest obowiązany do niezwłocznego usunięcia odpadów z miejsca nieprzeznaczonego do ich składowania lub magazynowania.
 5. Poza przypadkami określonymi w przepisach odrębnych, Najemca ponosi wszelkie koszty związane z gospodarowaniem odpadami.

§ 7

W przypadku zniszczenia terenu zieleni w wyniku lub w związku z korzystaniem z Przedmiotu Najmu, Najemca w trakcie trwania Umowy, jak i bezpośrednio po jej zakończeniu jest zobowiązany do jego zrekultywowania. W przypadku nie wykonania tego obowiązku, Najemca zostanie obciążony karą umowną w wysokości **1.000,00 zł** (słownie: *jeden tysiąc złotych 00/100*).

§ 8

1. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność materialną za Przedmiot Najmu. Najemca wyraża zgodę, aby ewentualne roszczenia osób trzecich związane ze zdarzeniami losowymi kierowane były wobec niego w miejsce Wynajmującego.

2. Najemca ponosi wszelką odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody powstałe z tytułu prowadzonej działalności. Najemca zobowiązuje się zawrzeć umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej.

§ 9

1. Najemca oświadcza, że na zabezpieczenie płatności czynszu oraz wszelkich roszczeń mogących wynikać z Umowy wpłacił Wynajmującemu kaucję w wysokości miesięcznego czynszu najmu brutto określonego w § 4 ust. 1 Umowy tj. kwotę **zł** (słownie:złotych 00/100).
2. Kaucja, o której mowa w ust. 1, została zdeponowana przez Najemcę w banku: PKO BP S.A. na rachunku o nr **29 1020 4027 0000 1302 1262 2371**.
3. W okresie trwania Umowy najmu jedynym dysponentem rachunku będzie Wynajmujący.
4. Wynajmującemu przysługuje prawo potrącenia ze złożonej przez Najemcę kaucji należności przypadającej od Najemcy w przypadku:
 - a. przekroczenia terminu płatności czynszu o 7 dni,
 - b. wystąpienia innych roszczeń, w terminie 7 dni od ich wystąpienia – przy czym Strony postanawiają, że prawo potrącenia przysługuje Wynajmującemu po bezskutecznym wezwaniu Najemcy przez Wynajmującego do realizacji roszczenia i po pokryciu tych kosztów przez Wynajmującego i wezwaniu do zapłaty tych kosztów przez Najemcę.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 4 Wynajmujący powiadomi pisemnie Najemcę jaką kwotę potrącił oraz jaką kwotę kaucji Najemca powinien uzupełnić.
6. Niewykorzystana, zgodnie niniejszym paragrafem, kwota kaucji, po rozwiązaniu Umowy lub po jej wygaśnięciu zostanie zwrócona Najemcy w terminie 14 dni po upływie okresu najmu, jednakże nie wcześniej niż po uregulowaniu wszystkich płatności obciążających Najemcę.
7. W przypadku wystąpienia zdarzeń, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, Najemca zobowiązuje się w terminie 7 dni od otrzymania powiadomienia uzupełnić kaucję o kwotę dokonanych potrąceń, pod rygorem rozwiązania przez Wynajmującego Umowy.

§ 10

Wynajmujący udostępnia możliwość bezpośredniego podłączenia pojazdu typu „Food Truck” w miejscu jego posadowienia do gniazda trójfazowego o mocy przyłączeniowej 40kW.

§ 11

1. Najemca zobowiązuje się przestrzegać w zakresie dotyczącym jego działalności i przyjmuje na siebie wyłączną odpowiedzialność z tytułu:
 - a. postanowień ustawy *o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi* (Dz. U. z 2023 r. poz. 165),
 - b. przepisów ustawy *o ochronie zdrowia przed następstwami używania tytoniu i wyrobów tytoniowych* (Dz. U. z 2023 r. poz. 700),
 - c. postanowień ustawy *o prawie autorskim i prawach pokrewnych* (Dz. U. z 2022 r. poz. 2509) i zobowiązań wobec organizacji zbiorowego zarządzania prawami autorskimi, w tym Stowarzyszenia Autorów ZAiKS.
2. Najemca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, a w szczególności do posiadania wyposażenia i asortymentu podręcznego sprzętu p.poż oraz przeprowadzania konserwacji sprzętu w ustalonych terminach i na własny koszt.
3. Najemca oświadcza, że jest mu znany obowiązek wynikający z ustawy z dnia 13 września 1996 roku *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach*.

§ 12

Najemca bez pisemnej zgody Wynajmującego nie może zmienić przeznaczenia Przedmiot Najmu, a także sposobu zagospodarowania oraz użytkowania Przedmiot Najmu.

§ 13

W razie skorzystania przez Wynajmującego z przysługującego jemu na podstawie art. 670 Kodeksu cywilnego ustawowego prawa zastawu, Wynajmujący będzie miał prawo sprzeciwić się usunięciu z Przedmiot Najmu ruchomości Najemcy, a po trzech dniach uchybienia przez Najemcę terminowi płatności będzie miał prawo wstępu na/do Przedmiot Najmu w każdym czasie. Najemca wyraża niniejszym zgodę, by w ramach

wykonywania ustawowego prawa zastawu Wynajmujący zabezpieczył ruchomości będące przedmiotem zastawu w bezpiecznym pomieszczeniu zamkniętym.

§ 14

1. Strony zgodnie postanawiają, że po zakończeniu Umowy Najemca dobrowolnie opuści przedmiot najmu.
2. Wynajmujący uprawniony jest do usunięcia, utylizacji lub podjęcia innych koniecznych działań, co do rzeczy pozostawionych przez Najemcę na przedmiocie najmu po jego zakończeniu, na ryzyko i koszt Najemcy, a Najemca nie będzie z tego tytułu dochodził jakichkolwiek roszczeń wobec Wynajmującego.

§ 15

Najemca bez pisemnej zgody Wynajmującego nie może oddać Przedmiot Najmu w części lub w całości osobie trzeciej w podnajem ani do bezpłatnego używania.

§ 16

Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie na mocy porozumienia stron.

§ 17

Wynajmujący może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, jeżeli Najemca:

- a. opóźnia się z zapłatą czynszu za co najmniej jeden pełny okres płatności,
- b. w sposób rażący lub uporczywy narusza inne postanowienia Umowy, przy czym w przypadku stwierdzenia przez Wynajmującego rażącego lub uporczywego naruszania przez Najemcę postanowień Umowy, zobowiązany jest on do skierowania do Najemcy pisemnego wezwania do zaprzestania naruszeń w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania, a jego uprawnienie do rozwiązania Umowy aktualizuje się dopiero po bezskutecznym upływie wyżej wskazanego terminu,

§ 18

Klauzula informacyjna dot. przetwarzania danych osobowych dla kontrahentów POSiR lub pracowników, współpracowników kontrahentów POSiR

1. Informacje dotyczące administratora danych oraz inspektora ochrony danych

Administratorem Państwa danych osobowych są Poznańskie Ośrodki Sportu i Rekreacji z siedzibą w Poznaniu przy ul. Spychalskiego 34, kod pocztowy 61-553 Poznań, tel. 61 835 79 01, e-mail: sekretariat@posir.poznan.pl (dalej: my).

Wyznaczyliśmy inspektora ochrony danych, z którym można się kontaktować pisemnie, kierując korespondencję na powyższy adres z dopiskiem „Inspektor ochrony danych”, telefonicznie pod numerem 61 835 79 17 lub mailowo na adres: iod@posir.poznan.pl

2. Cel przetwarzania Państwa danych oraz podstawy prawne

Dane osobowe kontrahentów będziemy przetwarzali w celu zawarcia umowy i jej realizacji (w tym m.in. prowadzenia rozliczeń finansowych i podatkowych) na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO* (przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy) oraz art. 6 ust. 1 lit c RODO (przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze).

Dane osobowe pracowników, współpracowników lub innych osób przekazanych nam przez kontrahenta do koordynacji umowy (w szczególności ich dane kontaktowe) będziemy przetwarzali w celach związanych z jej zawarciem i realizacją na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO (przetwarzanie jest niezbędne do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez administratora) oraz art. 6 ust. 1 lit c RODO (przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze).

3. Komu przekazujemy Państwa dane?

Po podpisaniu z Państwem umowy Państwa dane (nazwa firmy) zostaną umieszczone w ogólnodostępnym rejestrze umów w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Poznania.

W niektórych sytuacjach mamy prawo przekazywać Państwa dane dalej (jeśli jest to konieczne) abyśmy mogli wykonywać nasze usługi.

Możemy przekazywać Państwa dane podmiotom przetwarzającym z którymi zawarliśmy umowy w szczególności:

- na świadczenie usług serwisowych dla użytkowanych przez nas systemów informatycznych,
- na korzystanie z serwerów poczty elektronicznej oraz stron www (tzw. hosting poczty elektronicznej i stron www),
- na korzystanie ze strony internetowej Biuletynu Informacji Publicznej i Miejskiego Informatora Multimedialnego,
- na niszczenie dokumentów archiwalnych.

Ponadto odbiorcą Państwa danych mogą być firmy prowadzące działalność pocztową lub

kurierską, banki oraz podmioty publiczne, które wykonują zadania na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

4. Okres przechowywania danych

Państwa dane po zrealizowaniu celu pierwotnego, dla którego zostały zebrane, o jakim była mowa wcześniej, będą przetwarzane dla celów archiwalnych przez okres zgodny z obowiązującymi u nas przepisami archiwalnymi.

5. Przysługujące Państwu uprawnienia związane z przetwarzaniem danych osobowych

Mają Państwo prawo zwrócić się do nas z żądaniem dostępu do swoich danych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, przenoszenia danych – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Mają Państwo prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznają Państwo, że przetwarzanie Państwa danych osobowych narusza przepisy RODO.

6. Obowiązek podania danych

Podanie przez Państwa danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy. Jesteście Państwo zobowiązani do ich podania, a ich niepodanie będzie skutkowało brakiem możliwości zawarcia z Państwem umowy.

Konieczność podania danych wynika m.in z obowiązującej: ustawy o rachunkowości, ustawy z o podatku od towarów i usług.

*RODO - Rozporządzenie 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 oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE.

§ 19

Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§ 20

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 21

Sprawy sporne nieuregulowane Umową rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 22

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach dla każdej ze Stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA