

PROJEKT UMOWY - Załącznik nr 2 do Ogłoszenia konkursu ofert z dnia 9 lutego 2026 r. na najem powierzchni użytkowej pod automaty z napojami chłodzącymi, przekąskami i napojami gorącymi (tzw. automaty vendingowe) w budynkach Gminnego Centrum Kultury i Sportu w Żarowie

UMOWA NAJMU nr

zawarta w Żarowie dnia roku pomiędzy:

Gminnym Centrum Kultury i Sportu w Żarowie, ul. Piastowska 10A, 58-130 Żarów,
NIP 884-10-86-079, REGON: 890323202
reprezentowanym przez: Tomasza Pietrzyka – Dyrektora
zwanym w dalszej części umowy Wynajmującym,

a

.....,
reprezentowaną przez:

.....
zwaną w dalszej części umowy Najemcą

łącznie zwanymi: **Stronami**

§ 1

Przedmiot umowy. Oświadczenia Stron.

1. Przedmiotem umowy jest najem powierzchni (miejsca) z przeznaczeniem pod trzy automaty samosprzedające z napojami chłodzącymi i przekąskami oraz napojami gorącymi w budynku Wynajmującego o powierzchni około 1 m²/ automat, zlokalizowanej:
 - a) w Hali Sportowej, przy ul. Piastowskiej 10a, parter (hol główny) – najem powierzchni pod 1 automat (napoje chłodzące i przekąski);
 - b) w budynku Basenu krytego „Woda i Rekreacja”, ul. Piastowska 10b parter (hol główny) – najem powierzchni pod 2 automaty: 1 automat (napoje chłodzące i przekąski) oraz 1 automat (napoje gorące).
2. Najemca na własny koszt zamontuje (zainstaluje) na terenie basenu krytego oraz hali sportowej trzy automaty samosprzedające z zamontowanymi czytnikami kart chip, zwane dalej automatami. Automaty powinny posiadać system wydawania reszty oraz możliwość płatności zbliżeniowych (kartą płatniczą).
3. Dostawa automatów do siedziby Wynajmującego zostanie potwierdzona Kartą Instalacji.
4. Wynajmujący oświadcza, że jest użytkownikiem lokalu położonego w Żarowie przy ul. Piastowskiej 10 A i B i na podstawie przysługującego mu tytułu prawnego jest upoważniony do dysponowania tym lokalem w zakresie niezbędnym do wykonania postanowień niniejszej umowy, co najmniej przez okres jej obowiązywania.
5. Najemca oświadcza, że prowadzi działalność gospodarczą w zakresie sprzedaży napojów chłodzących i przekąsek i spełnia wymagane prawem dla takiej działalności kryteria oraz przestrzega właściwych przepisów dotyczących bezpieczeństwa żywności i żywienia, a także że automaty spełniają warunki sanitarno – techniczne wymagane przepisami.
6. Wynajmujący zabrania sprzedaży napojów alkoholowych, tytoniu, napojów energetycznych oraz innych napojów zawierających w składzie taurynę, bez względu na jej ilościową zawartość w składzie danego napoju.

PROJEKT UMOWY - Załącznik nr 2 do Ogłoszenia konkursu ofert z dnia 9 lutego 2026 r. na najem powierzchni użytkowej pod automaty z napojami chłodzącymi, przekąskami i napojami gorącymi (tzw. automaty vendingowe) w budynkach Gminnego Centrum Kultury i Sportu w Żarowie

§ 2
Zobowiązania Najemcy

1. Najemca zapewni prawidłową pracę automatów z zachowaniem przepisów sanitarno – epidemiologicznych, bhp i ppoż.
2. Najemca zobowiązuje się do zainstalowania energooszczędnych automatów vendingowych spełniających wymogi polskich norm bezpieczeństwa oraz przepisów sanitarnych.
3. Najemca na własny koszt zapewni pełną i regularną obsługę automatów w zakresie wypełniania produktami, poddawania ich zabiegom higienicznym, serwisu, konserwacji itd.
4. Najemca na własny koszt zapewni pracownika serwisu, który będzie zajmował się pełną i regularną obsługą automatów. Pracownik serwisu będzie minimum dwa razy w tygodniu uzupełniał i czyścił automaty, jednak Wynajmujący ma prawo zgłosić zapotrzebowanie na częstsze wizyty serwisu.
5. Najemca ponosi ryzyko uszkodzenia wstawionych automatów i pokryje we własnym zakresie koszty napraw.
6. Najemca zobowiązuje się posiadać przez czas trwania umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej, nieszczęśliwych wypadków i zdarzeń losowych – w związku z prowadzoną przez niego działalnością
7. Najemca zobowiązuje się do sprzedaży towarów z zachowaniem przewidywanych przepisami wymogów, w tym zakresie takich jak atest sanitarny, aktualny termin ważności
8. W wypadku awarii automatów Najemca w terminie do 24 godzin od momentu telefonicznego powiadomienia serwisanta zobowiązuje się usunąć usterkę. W wypadku nie usunięcia awarii w terminie do 3 dni od dnia dokonania zgłoszenia awarii, Najemca zobowiązuje się wstawić automat zastępczy w miejsce uszkodzonego automatu. Automat zastępczy powinien odpowiadać wymaganiom określonym w niniejszej Umowie.
9. Najemca we własnym zakresie zobowiązuje się wykonywać okresowe przeglądy techniczne automatów. Najemca dopuszcza do użytkowania wyłącznie sprawne automaty.
10. Najemca zobowiązuje się do ciągłej dostępności oferowanych produktów oraz dbania o wygląd estetyczny automatów.
11. Najemca własnym staraniem i na własny koszt uzyska wszelkie niezbędne zezwolenia i będzie odpowiedzialny za zgodność z prawem prowadzonej przez siebie działalności oraz zgodność zainstalowanej sieci z przepisami BHP, PIP, PPOŻ, SANEPID itp., przepisami dotyczącymi ochrony praw autorskich oraz innymi przepisami regulującymi tego typu działalność.
12. Najemca umieści na automatach instrukcje obsługi, informację o braku odpowiedzialności Wynajmującego za działanie automatu oraz wskaże numery telefonu do serwisu, gdzie usługobiorcy (osoby korzystające z automatów) będą mogły zgłaszać nieprawidłowości w działaniu automatu.
13. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za reklamacje zgłaszane przez kupujących w automatach.
14. Wszelkie czynności i koszty związane z instalacją i obsługą automatów ponosi Najemca.
15. Najemca pokryje ewentualne szkody uczynione w siedzibie Wynajmującego przez eksploataowanie automatów, za wyjątkiem szkód spowodowanych przez użytkowników automatów, za które Najemca nie odpowiada.
16. Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe z zaniedbania lub powstałe z winy Najemcy.

§ 3
Zobowiązania Wynajmującego

PROJEKT UMOWY - Załącznik nr 2 do Ogłoszenia konkursu ofert z dnia 9 lutego 2026 r. na najem powierzchni użytkowej pod automaty z napojami chłodzącymi, przekąskami i napojami gorącymi (tzw. automaty vendingowe) w budynkach Gminnego Centrum Kultury i Sportu w Żarowie

1. Wynajmujący zapewni przyłącza elektryczne oraz przyłącze do instalacji wodociągowej w miejscu usytuowania automatów oraz zapewni dostawę energii elektrycznej i wody w trakcie eksploatacji automatu.
2. Wynajmującemu nie przysługują żadne prawa w stosunku do zainstalowanych automatów. Automaty bez wiedzy i zgody Wynajmującego nie mogą być przenoszone w inne miejsce, ani zmienione pod względem wyglądu zewnętrznego.
3. Wynajmujący zobowiązuje się do zawiadomienia Najemcy w przypadku zauważenia nieprawidłowości w działaniu automatów.
4. Wszelkie nieprawidłowości, dotyczące funkcjonowania automatów Wynajmujący powinien zgłaszać Najemcy do osoby odpowiedzialnej:
Imię i nazwisko:
adres e-mail:
Numer tel.
5. Wynajmujący umożliwia podłączenie automatów do sieci elektrycznej oraz do sieci wodociągowej.
6. Wynajmujący nie wyraża zgody na oddanie przez Najemcę w całości lub części osobie trzeciej (podmiotowi trzeciemu) do bezpłatnego używania albo w podnajem powierzchni będącej przedmiotem niniejszej Umowy, bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego w tym przedmiocie.

§ 4

Wymagania dotyczące sprzedawanych produktów

1. Produkty używane i sprzedawane w urządzeniach powinny być najwyższej jakości oraz w terminie przydatności do spożycia.
2. W automacie z napojami chłodzącymi i przekąskami Najemca zobowiązuje się zapewnić do sprzedaży następujące produkty:
 - a) woda mineralna (gazowana i niegazowana), poj. 0,5 l;
 - b) słodzone napoje gazowane, o poj. 0,2- 0,5 l;
 - c) soki owocowe;
 - d) słone i słodkie przekąski;
 - e) słodkie batony i słodczyce;
 - f) herbatniki, batony owsiane lub musli;
 - g) inne artykuły dopuszczone do sprzedaży vendingowej, np. gumy do żucia.
3. W automacie z napojami ciepłymi Najemca zobowiązuje się zapewnić do sprzedaży następujące produkty:
 - a) różne rodzaje kaw (kawa czarna, kawa z mlekiem i inne);
 - b) herbata;
 - c) zupa instant (np. barszcz);
 - d) gorąca czekolada.
4. Najemca zobowiązuje się do zapewnienia odpowiednich warunków przechowywania sprzedawanych produktów zapewniających zdatność sprzedawanych towarów do spożycia (m.in. poprzez zapewnienie odpowiedniej temperatury, wilgotności, stanu technicznego automatów).

§ 5

Czynsz najmu

PROJEKT UMOWY - Załącznik nr 2 do Ogłoszenia konkursu ofert z dnia 9 lutego 2026 r. na najem powierzchni użytkowej pod automaty z napojami chłodzącymi, przekąskami i napojami gorącymi (tzw. automaty vendingowe) w budynkach Gminnego Centrum Kultury i Sportu w Żarowie

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wynajmującego miesięczny czynsz za wynajętą powierzchnię w wysokości **zł netto** (słownie:) za każdy automat.
Łączna wysokość czynszu miesięcznego za wynajem powierzchni pod trzy automaty vendingowe wynosi: zł netto (słownie:), tj. zł brutto (słownie:)
2. Koszt zużytej energii elektrycznej oraz wody niezbędnej do funkcjonowania automatów jest wliczony w cenę najmu.
3. Czynsz najmu płatny będzie przez Najemcę z góry, w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury. W przypadku nieuregulowania należności w terminie, Zamawiający naliczy ustawowe odsetki za opóźnienie.
4. Najemca wyraża zgodę na dostarczanie faktur drogą elektroniczną.
5. W okresie od dnia zawarcia umowy do dnia 30.03.2026 r. faktury będą przesyłane na adres e-mail:
6. Z uwagi na obowiązek wystawiania faktur VAT od dnia 01.04.2026 r. za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), Wynajmujący od dnia 1.04.2026 r. będzie dokonywał wysyłki faktur VAT za pośrednictwem KSeF.
7. Za datę płatności Strony uznają datę wpływu środków na rachunek bankowy Wynajmującego.

§ 6

Obowiązki umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony: **od 01.03.2026 r. do 29.02.2028 r.**
2. Umowa może być rozwiązana przez Strony z jednomiesięcznym terminem wypowiedzenia lub w dowolnym momencie pod warunkiem porozumienia obu stron.
3. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy bez wypowiedzenia, w przypadku, gdy druga strona rażąco narusza postanowienia umowy, w tym w szczególności:
 - a) Wynajmujący ma prawo wypowiedzieć umowę w przypadku braku zapłaty czynszu przez Najemcę za co najmniej dwa okresy płatności,
 - b) Wynajmujący ma prawo wypowiedzieć umowę w przypadku, gdy przedmiot Najmu jest wykorzystywany przez Najemcę w sposób sprzeczny z niniejszą umową,
 - c) Najemca nie dopełni któregośkolwiek spośród obowiązków wynikających z treści przedmiotowej umowy, pomimo wezwania Wynajmującego do jego wypełnienia w wyznaczonym terminie.
4. W przypadku konieczności zmiany lokalizacji automatu Strony ustalą w drodze porozumienia nową lokalizację. Brak zawarcia porozumienia w tym przedmiocie stanowi podstawę do rozwiązania niniejszej Umowy przez każdą ze stron bez zachowania okresu wypowiedzenia.

§ 7

Postanowienia końcowe

1. W przypadku rozwiązania umowy Wynajmujący zobowiązuje się do zwrotu automatów otrzymanych zgodnie z Kartą Instalacji.
2. Zdanie automatów następuje w siedzibie Wynajmującego na podstawie karty demontażu w terminie umówionym przez Strony, nie później niż w terminie 7 dni od dnia rozwiązania umowy. Najemca zobowiązany jest do przedłożenia w tym terminie Wynajmującemu karty demontażu.
3. W przypadku braku demontażu przez Najemcę w ustalonym terminie po zakończeniu umowy, Wynajmujący uprawniony będzie do demontażu automatów na koszt i ryzyko Najemcy. Ryzyko uszkodzenia automatu podczas demontażu w tym przypadku obciąża w całości Najemcę.

PROJEKT UMOWY - Załącznik nr 2 do Ogłoszenia konkursu ofert z dnia 9 lutego 2026 r. na najem powierzchni użytkowej pod automaty z napojami chłodzącymi, przekąskami i napojami gorącymi (tzw. automaty vendingowe) w budynkach Gminnego Centrum Kultury i Sportu w Żarowie

4. W przypadku braku odbioru automatu przez Najemcę po zakończeniu umowy, w terminie ustalonym przez Strony, Wynajmujący uprawniony będzie do naliczania kary umownej w wysokości 100 zł netto (słownie: sto złotych) za każdy dzień pozostawienia automatu w siedzibie Wynajmującego. Stawka kary umownej naliczana jest dla każdego automatu osobno.
5. Po zakończeniu umowy najmu, Najemca zobowiązuje się przekazać przedmiot najmu w stanie niepogorszonym.
6. Cesja praw wynikających z niniejszej umowy wymaga pisemnej zgody Wynajmującego pod rygorem nieważności.
7. Najemca zobowiązany jest powiadomić Wynajmującego o zmianach organizacyjno – prawnych, które miałyby miejsce w okresie trwania niniejszej umowy, a mających istotne znaczenia dla jej realizacji.
8. Wszelkie sprawy sporne, po wyczerpaniu możliwości polubownego ich załatwienia, rozstrzygane będą przez właściwy miejscowo i rzeczowo Sąd dla Wynajmującego.
9. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
10. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
11. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.
12. Załączniki stanowią integralną część umowy.

Załączniki:

- 1) Zaproszenie do składania ofert
- 2) Formularz oferty
- 3) Klauzula informacyjna
- 4) Wypis z CEIDG/ KRS Najemcy*
- 5) Pełnomocnictwo do zawarcia umowy*

Wynajmujący

Najemca

.....

.....