Załącznik nr 2 do Ogłoszenia

**(Projekt)**

**Umowa najmu**

zawarta w dniu …………….. w Krakowie pomiędzy:

**Akademią Kultury Fizycznej im. Bronisława Czecha w Krakowie** z siedzibą przy al. Jana Pawła II 78,

31-571 Kraków, NIP: 6750001952, REGON: 000327847

reprezentowaną przez:

Kanclerza Pawła Potoczka z kontrasygnatą finansową Kwestora Iwony Grzesiak,

zwaną w dalszej części niniejszej umowy **„Wynajmującym”**,

a:

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….zwanym w dalszej części umowy **„Najemcą”**.

**§1**.

* + 1. Przedmiotem niniejszej umowy jest najem powierzchni pod ustawienie 1 szt. bezobsługowego stoiska kawowego sprzedającego gorące napoje, w tym różne rodzaje kawy, zarówno czarne, jak i mleczne, przygotowane ze świeżo zmielonej kawy w Hali Gier Sportowych przy al. Jana Pawła II 78 w miejscu określonym w dalszej części niniejszej umowy.
		2. Powierzchnia najmu wynosi … m2.
		3. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem obiektu wymienionego w ust. 1 i posiada wszelkie prawa do dysponowania tym obiektem.

**§2.**

* 1. Umowę zawiera się na czas nieokreślony od dnia ……………………..
	2. Umowa może zostać rozwiązana:
1. przez każdą ze stron umowy, z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, dokonanego na koniec miesiąca kalendarzowego;
2. bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadkach wskazanych w §9 umowy;
3. za porozumieniem stron.

**§3.**

1. Wynajmujący w ramach niniejszej umowy zobowiązuje się do udostępnienia najemcy powierzchni do ustawienia jednego (1) stoiska kawowego w holu Hali Gier Sportowych AKF w Krakowie.
2. Stoisko zostanie zainstalowane w miejscu wyznaczonym przez Wynajmującego z zastrzeżeniem §7, ust. 1, pkt 1 umowy.
3. Przekazanie przedmiotu w najem, jak również jego zwrot po zakończeniu umowy, nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego przy udziale obu stron.
4. Wynajmujący zobowiązuje się do umożliwienia dostępu do podłączenia energii elektrycznej do stoiska wymienionego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

**§4.**

1. Najemca zobowiązuje się do wnoszenia na rzecz Wynajmującego z tytułu najmu,
o którym mowa w § 3 ust. 1 czynszu miesięcznego w wysokości ………… zł (słownie: ………………………… 00/100) plus należny podatek VAT.
2. Jeżeli najem obejmował będzie niepełny miesiąc (na początku lub końcu obowiązywania umowy), wysokość czynszu zostanie ustalona proporcjonalnie do liczby dni trwania najmu w tym miesiącu.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości czynszu. Zmiana taka może być dokonana w formie pisemnego powiadomienia raz do roku o kwotę nie przekraczającą wskaźnika wzrostu cen towarów i usług publikowanego przez GUS za rok poprzedzający rok, w którym wprowadza się zmianę. Zmiana ta nie wymaga formy aneksu do umowy.
4. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu Najemca będzie wpłacał każdego miesiąca, na podstawie prawidłowo wystawionej faktury przez Wynajmującego przelewem na rachunek bankowy wskazany w fakturze.
5. Za opóźnienia w zapłacie czynszu będą naliczane odsetki ustawowe.
6. Strony wyrażają zgodę na wystawianie faktur bez podpisu w formie elektronicznej
w postaci pliku PDF oraz na ich przesyłanie na adres mailowy Najemcy: ……………………………………

**§5.**

1. Celem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Wynajmującego z tytułu należytego wykonania umowy Najemca wniesie kaucję w wysokości trzykrotnej wartości czynszu brutto tj.: …………………….. złotych (słownie: ………………………………………… 00/100).
2. Wynajmujący ma prawo potrącić z kaucji kwoty zaległego czynszu oraz wyrządzonych przez Najemcę szkód.
3. W przypadku, gdy kaucja nie pokryje w całości roszczeń Wynajmującego ma on prawo dochodzić od Najemcy pokrycia kosztów szkód i niezrealizowanych zobowiązań z tytułu niniejszej umowy na zasadach ogólnych do ich rzeczywistej wysokości.
4. Najemca zobowiązany jest do wpłaty kaucji na konto Wynajmującego nr 53 1240 4722 1111 0000 4851 7445 Bank Pekao SA nie później niż w terminie siedmiu (7) dni od podpisania umowy.
5. Kaucja nie podlega oprocentowaniu.
6. Zwrot kaucji nastąpi po zakończeniu umowy i potwierdzeniu przez Wynajmującego uregulowania wszystkich zobowiązań Najemcy wobec Wynajmującego przelewem na konto Najemcy nr …………………………………………………………..

**§6.**

1. Powierzchnię, o której mowa w § 3 ust. 1, Najemca będzie użytkował wyłącznie dla własnych potrzeb, bez prawa podnajmu i użyczenia.
2. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego przesuwać stoiska lub zezwalać na jego przesunięcie osobom trzecim.

**§7.**

1. Najemca zobowiązany jest do:
	1. instalacji stoiska w miejscu wskazanym przez Wynajmującego na własny koszt przy zachowaniu przepisów prawnych w zakresie ochrony przeciwpożarowej i bhp oraz zapewnienia serwisu, obsługi oraz ciągłości dostaw asortymentu sprzedawanego za pośrednictwem stoiska;
	2. niezwłocznego powiadomienia Wynajmującego o każdej zaistniałej awarii, zniszczeniu, uszkodzeniu w przedmiocie najmu lub w przypadku, gdyby korzystanie z niego stało się niemożliwe lub ograniczone;
	3. dbałości o czystość stoiska oraz powierzchni wokół zainstalowanego stoiska;
	4. zapewnienia mycia i dezynfekcji stoiska zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie oraz zgodnie z instrukcją mycia i odkażania;
	5. prowadzenia działalności zgodnie z przepisami prawa, w sposób niezakłócający działalności Wynajmującego;
	6. nadzoru nad należytym stanem technicznym i estetycznym stoiska kawowego, a także dokonywania na własny koszt wszelkich napraw i remontów niezbędnych do zachowania stoiska w stanie niepogorszonym;
	7. niezwłocznego informowania Wynajmującego o wszelkich zakłóceniach i awariach, których usunięcie lub naprawa należy do obowiązków Wynajmującego, pod rygorem ponoszenia odpowiedzialności za szkodę;
	8. zabezpieczania i chronienia mienia będącego własnością Najemcy na swój koszt, w szczególności ubezpieczenia na swój koszt stoiska od kradzieży, pożaru i innych zdarzeń losowych;
	9. niedokonywania zmian w obiekcie Wynajmującego przez Najemcę, naruszających jego substancję bez jego zgody;
	10. pokrycia wszelkich opłat i podatków wynikłych z tytułu zawarcia umowy najmu oraz jej zmian;
	11. po zakończeniu obowiązywania umowy, oddania Wynajmującemu przedmiotu umowy w stanie niepogorszonym przy uwzględnieniu zmian wynikłych z normalnego użytkowania;
	12. niezwłocznego powiadomienia Wynajmującego o każdej zmianie dotyczącej formy prawnej działalności firmy i adresu siedziby oraz innych zmianach istotnych dla realizacji umowy. W przypadku niepoinformowania przez Najemcę o zmianie adresu siedziby, korespondencja będzie dostarczana na adres wskazany w umowie ze skutkiem doręczenia.
2. W zakresie obsługi stoiska kawowego Najemca zobowiązany jest do:
3. zapewnienia pracy stoiska w godzinach funkcjonowania obiektu (pełny serwis i zaopatrzenie);
4. zapewnienie niezwłocznej naprawy lub wymianę stoiska w przypadku jakichkolwiek problemów z funkcjonowaniem stoiska;
5. zapewnienia wysokiej jakości sprzedawanych napojów;
6. bieżącego uzupełniania stoiska (m.in. zapewnienie odpowiedniej ilości kawy ziarnistej, wody, mleka, produktów dodatkowych: kubki, pokrywki, łyżeczki/mieszadełka, serwetki, saszetki z cukrem itp.);
7. przestrzegania przepisów sanitarnych.
8. Stoisko kawowe zainstalowane przez Najemcę musi:
9. posiadać niezbędne atesty i pozwolenia zgodnie z przepisami prawa;
10. być nowoczesne, estetyczne, sprawne technicznie oraz energooszczędne;
11. umożliwiać parzenie różnych rodzajów kawy (np. espresso, cappuccino, latte) ze świeżo zmielonej kawy do każdego napoju;
12. posiadać wbudowany zbiornik na wodę oraz system do podgrzewania wody do odpowiedniej temperatury, co zapewni bezpieczeństwo i higienę;
13. posiadać funkcję automatycznego czyszczenia, aby zapewnić odpowiednią higienę napojów oraz urządzenia;
14. **posiadać wbudowany zbiornik na odpady**, w tym zużyte fusy oraz inne odpady powstające podczas parzenia napojów;
15. **posiadać przestrzeń do ekspozycji produktów dodatkowych, takich jak** kubki, pokrywki, cukier, łyżeczki/mieszadełka, serwetki itp.,
16. posiadać możliwość płatności bezgotówkowej;
17. wyświetlać instrukcje w języku polskim, opisujące sposób korzystania ze stoiska, dokonywania płatności, dostępne napoje oraz ich ceny
18. Najemca oświadcza, że na stoisku nie będą umieszczane reklamy o treści godzącej w dobre obyczaje, niezgodne z porządkiem prawnym, reklamy napojów alkoholowych, wyrobów tytoniowych, e-papierosów.

**§8.**

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody Najemcy powstałe na skutek włamania, zalania, pożaru, kradzieży lub innych zdarzeń.
2. Strony ustalają, za dopuszczalne krótkotrwałe przerwy w realizacji postanowień niniejszej umowy z ważnych dla Wynajmującego przyczyn, w szczególności w przypadku remontów, awarii, itp. bez skutków finansowych dla Wynajmującego.

**§9.**

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy:
2. Najemca zalega z zapłatą czynszu za najem przez dwa miesiące;
3. Najemca używa przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową i przeznaczeniem przedmiotu najmu;
4. Najemca w inny sposób narusza warunki umowy.

**§10.**

1. Po zakończeniu umowy na skutek rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, w trybie wypowiedzenia lub za porozumieniem stron, Najemca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu najmu w terminie siedmiu (7) dni od dnia rozwiązania umowy.
2. W przypadku niezwrócenia przedmiotu najmu w terminie ustalonym w ust. 1, Najemca zapłaci Wynajmującemu odszkodowanie za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu w wysokości dwukrotności stawki czynszu najmu za każdy miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu najmu.

**§11.**

1. Do podejmowania bieżących uzgodnień dotyczących realizacji umowy Strony wskazują po stronie:
2. **Wynajmującego:**
3. w sprawach organizacyjnych, dotyczących korzystania z przedmiotu najmu: Kierownik Działu Obiektów Sportowych- Pan Tomasz Popłoński, tel.: 12 683 15 50, email: tomasz.poplonski@awf.krakow.pl.
4. W sprawach dotyczących zobowiązań finansowych, rozliczeń: Biuro Kanclerza- Pani Wioleta Kawa, tel.: 12 683 12 64, email: wioleta.kawa@awf.krakow.pl
5. **Najemcy:** ………………………………………………………….…….., tel.: ………………………………………………… email: …………………………………………………………

**§12.**

Zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§13.**

1. Wszelkie spory mogące wyniknąć w trakcie realizacji niniejszej Umowy Strony będą starały się rozstrzygać polubownie.
2. W przypadku braku porozumienia sądem właściwym dla rozstrzygnięcia sporu będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

**§14.**

Umowę sporządzono w trzech (3) jednobrzmiących egzemplarzach: jeden (1) egzemplarz dla Najemcy,
dwa (2) egzemplarze dla Wynajmującego.

**W Y N A J M U J Ą C Y: N A J E M C A:**