

## WZÓR UMOWY

## Umowa nr .....

zawarta w dniu ..... pomiędzy:

**Wojewódzkim Ośrodkiem Ruchu Drogowego** z siedzibą w Szczecinie, 71-682 Szczecin, ul. Golisza 10B, NIP 851-24-92-281, reprezentowanym przez:

..... - *Dyrektora*

zwanym w dalszej części Wynajmującym

a

.....  
 .....  
 .....

reprezentowanym przez:.....

zwanym w dalszej części Najemcą.

## § 1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania pomieszczenie o powierzchni 8,8 m<sup>2</sup> znajdujące się na parterze budynku przy ul. Golisza 10B w Szczecinie.
2. Oddane do używania pomieszczenie Najemca będzie wykorzystywał wyłącznie na prowadzenie Punktu Kasowego, działającego na zasadach poniższych:
  - a) czas trwania operacji liczony od chwili wpłacenia pieniędzy w Punkcie Kasowym do momentu wpłynięcia środków na konto WORD w Szczecinie nie może przekroczyć 2 dni roboczych,
  - b) pobierane opłaty od wpłat pieniężnych na rachunek bankowy mogą być maksymalnie wyższe o 10% od wysokości stawek oferowanych w ramach takich samych usług świadczonych przez polskie placówki pocztowe operatora w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 listopada 2012r. Prawo pocztowe (tj. Dz. U. z 2017r. poz. 1529 z późn. zm.),
  - c) godziny i dni pracy Punktu Kasowego muszą być zgodne z harmonogramem pracy WORD,
  - d) w punkcie kasowym mogą być prowadzone wyłącznie usługi płatnicze w rozumieniu art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 19 sierpnia 2011r. o usługach płatniczych,
  - e) najemca na własny koszt zapewni druki wpłat (blankiety wpłat),
  - f) najemca zobowiązuje się – po uprzedniej akceptacji WORD - do oznakowania na własny koszt pomieszczenia Punktu Kasowego, ze wskazaniem nazwy podmiotu świadczącego obsługę kasową,
  - g) najemca zobowiązuje się każdorazowo do uzyskania pisemnej akceptacji ze strony WORD, w przypadku, gdy zamierza umieścić w Punkcie Kasowym ogłoszenie rozumiane jako plakat, baner, tablica informacyjna, broszura, itp.
3. Najemca na własny koszt podejmuje działania niezbędne do uruchomienia i funkcjonowania Punktu kasowego.
4. Wynajmujący nie zapewnia dostępu do własnego łącza internetowego oraz do własnej instalacji telefonicznej. Zainstalowane przez Najemcę urządzenia winny działać niezależnie od sieci komputerowej WORD. W związku z powyższym w razie potrzeby oferent wyposaży na własny koszt Punkt Kasowy w mobilny Internet i mobilny telefon.

## WZÓR UMOWY

5. Przedmiot najmu nie może być używany osobom trzecim, bez uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.
6. Najemca po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego może prowadzić Punkt Kasowy, na zasadach zgodnych z ust. 2 niniejszego paragrafu, za pośrednictwem własnych Agentów wpisanych do rejestru usług płatniczych prowadzonego przez Komisję Nadzoru Finansowego. W taki przypadku Najemca odpowiada za działania Agenta jak za działania własne.

**§ 2**

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od ..... do .....
2. Po okresie umownym Najemca w terminie 3 dni zwróci lokal w stanie wolnym od osób i rzeczy w stanie nie pogorszonym bez potrzeby wezwania do zwrotu. Nieopuszczenie lokalu we wskazanym terminie powoduje, że poczynając od czwartego dnia naliczana jest kara za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu przewidzianą § 6 ust. 2 pkt. 2 niniejszej umowy.
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, w sytuacji gdy:
  - a) Najemca podnajmie lub użyje lokal osobom trzecim bez uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego,
  - b) Najemca będzie używał przedmiotu najmu niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.
4. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę za 7-dniowym wypowiedzeniem dokonany w formie pisemnej, w sytuacji gdy:
  - a) Najemca nie spełni warunków określonych w § 1 ust. 2,
  - b) Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu za dwa miesiące i nie ureguluje należności w wyznaczonym przez Wynajmującego terminie,
  - c) prowadzona przez Najemcę działalność będzie utrudniała lub będzie uciążliwa dla prawidłowego funkcjonowaniu WORD w Szczecinie,
  - d) Najemca zmieni ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 o zapewnieniu ciągłości pracy dla potrzeb WORD w Szczecinie.

**§ 3**

1. Najemca zobowiązany jest utrzymać przedmiot najmu zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie m.in. należytego stanu technicznego lokalu, BHP i Ppoż oraz estetycznym, ponosząc koszty z tym związane we własnym zakresie.
2. Najemca obowiązany jest uzyskać każdorazowo pisemną zgodę Wynajmującego na wykonanie remontów, adaptacji lub ulepszeń w przedmiocie najmu.
3. Wszelkie koszty związane z wyposażeniem i używaniem przedmiotu najmu obciążają Najemcę.
4. Po okresie umownym Najemca zwróci lokal w stanie nie pogorszonym, a wszystkie ulepszenia, remonty, adaptacje przechodzą nieodpłatnie na Wynajmującego.

**§ 4**

1. Czynsz najmu określa się miesięcznie na zryczałtowaną kwotę .....(słownie: złotych /100) i obejmuje on koszty eksploatacyjne oraz podatek od nieruchomości.
2. Do wysokości czynszu doliczony zostanie należny podatek VAT.
3. Wysokość czynszu podlegać będzie waloryzacji co najmniej raz w roku według wskaźnika cen towarów i usług podawanego przez GUS. Podstawą waloryzacji jest

## WZÓR UMOWY

czynsz netto na 31 grudnia roku poprzedzającego. Pierwsza waloryzacja nastąpi w styczniu 2019r.

4. Czynsz najmu płatny jest z góry, w okresach miesięcznych do 10-dnia każdego miesiąca.
5. Czynsz płatny jest na podstawie faktur VAT wystawianych przez Wynajmującego, przelewem na konto Wynajmującego: BGŻ S.A. Szczecin 21203000451110000000556410.
6. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu odbiorcy.
7. W przypadku nie zachowania terminu płatności Najemca jest zobowiązany zapłacić zaległe kwoty wraz z obowiązującymi odsetkami ustawowymi.

## § 5

Najemca zobowiązuje się ponadto do:

- 1) zapewnienia ciągłości pracy Punktu Kasowego w dniach i godzinach pracy WORD
- 2) jednej 15-minutowej przerwy śniadaniowej w ciągu dnia,
- 3) zawarcia polisy ubezpieczeniowej odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, w tym odpowiedzialności cywilnej ubezpieczonego wobec osób trzecich, za szkody osobowe i rzeczowe powstałe wskutek prowadzenia działalności i użytkowania mienia,
- 4) ubezpieczenia na własny koszt gotówki znajdującej się w kasie Punktu Kasowego, sprzętu, wyposażenia i innych rzeczy ruchomych znajdujących się w przedmiocie najmu - w pełnym zakresie. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za utratę gotówki bądź utratę lub uszkodzenie ww. rzeczy przez okres trwania najmu.
- 5) umożliwienia Wynajmującemu kontroli prawidłowej eksploatacji przedmiotu najmu.

## § 6

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za nie wykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, na niżej opisanych zasadach.
2. Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną:
  - 1) za każdorazowe zamknięcie Punktu Kasowego w godzinach jego urzędowania powyżej ustalonej przerwy 15-minutowej, w wysokości 10% jednomiesięcznego czynszu brutto za dzień, w którym dokonano zamknięcia.
  - 2) za każdorazowe opóźnienie w otwarciu Punktu Kasowego powyżej 15 minut, w wysokości 10% jednomiesięcznego czynszu brutto.
  - 3) za każdorazowe nieotwarcie Punktu kasowego w godzinach jego urzędowania, w wysokości 500 zł.
  - 4) za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu w wysokości 300% obowiązującego czynszu brutto, obowiązującego w dniu rozwiązania umowy.
3. Jeżeli kara umowna nie pokryje poniesionej przez Wynajmującego szkody, może on dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

## § 7

Strony oświadczają, że adresem do korespondencji jest:

- 1) dla Wynajmującego – 71-682 Szczecin, ul. Golisza 10B
- 2) dla Najemcy – .....

i na te adresy będzie kierowana wszelka korespondencja. Wysłanie korespondencji listem poleconym na adres wskazany przez stronę, uważa się za jej doręczenie.

WZÓR UMOWY

---

**§ 8**

1. Wszelkie problemy i sprawy sporne wynikające z Umowy, dla których strony nie znajdują polubownego rozwiązania, będą rozstrzygane zgodnie z przepisami prawa przez właściwy rzeczowo Sąd w Szczecinie.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks cywilny.

**§ 9**

Zmiany lub uzupełnienia Umowy wymagają dla swojej ważności formy uzgodnionego i podpisanego przez Strony aneksu pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem postanowień § 4 ust. 3

**§ 10**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wynajmującego i jeden dla Najmującego.