

UMOWA NAJMU Nr/SAG/26

zawarta w dniu 2026 r. pomiędzy **Uniwersytetem im. A. Mickiewicza z siedzibą w Poznaniu przy ul. Wieniawskiego 1**, reprezentowanym przez:

Z- cę Kanclerza ds. Logistyczno - Administracyjnych
przy kontrasygnacie Kwestora
zwanym dalej „Wynajmującym”

- mgr. Artura Ratajszczaka
- mgr Agnieszki Palacz

a

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

reprezentowaną przez:
zwanym dalej „Najemcą”,
o następującej treści:

-

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem budynku.....

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem m² powierzchni w budynku, o którym mowa w § 1 ust. 1 wyłącznie w celu zainstalowania przez Najemcę samoobsługowego automatu do kawy i innych napojów, tzw. kawiarenka samoobsługowa (zwaną dalej: automatem).
2. Automat zostanie zainstalowany w miejscu uzgodnionym przez obie strony i nie może być przenoszony w inne miejsce bez pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Jakakolwiek zmiana wykorzystania przedmiotu najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego, poczytana będzie jako rażące naruszenie warunków umowy i stanowić będzie podstawę do jej rozwiązania bez wypowiedzenia z winy Najemcy.
4. Najemca nie może przedmiotu najmu oddać w całości lub w części osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem.
5. Najemca zobowiązuje się do zainstalowania nowego, estetycznego i energooszczędnego automatu, spełniającego wymogi polskich norm bezpieczeństwa i przepisów sanitarnych oraz wyposażonego w młynek do mielenia kawy ziarnistej, urządzenie chłodzące mleko oraz automatyczne dozowanie syropów smakowych.

§ 3

1. Z tytułu najmu m² powierzchni pod automat w budynku, o którym mowa w § 1 ust.1, Najemca będzie płacił na rzecz Wynajmującego miesięczny czynsz najmu w kwocie zł netto (słownie:.....złotych 00/100), powiększony o podatek VAT w wysokości obowiązującej w dacie wystawienia faktury VAT.
W skład czynszu wchodzi:
 - a) składnik 1 – zł netto,
 - b) składnik 2 –zł netto - kwota odpowiadająca podatkowi od nieruchomości w części dotyczącej powierzchni, o której mowa § 2 ust. 1. wg stawek uchwalonych przez Radę Miasta, obowiązujących na terenie
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany wysokości czynszu w przypadkach:
 - a) składnik 1 – raz w roku z dniem 1 marca każdego roku o wskaźnik średnioroczny cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowany przez prezesa GUS w Monitorze

Polskim. Przeliczenie będzie następowało automatycznie – pierwsze przeliczenie nastąpi z dniem 1 marca 2027 r.

- b) składnik 2 – raz w roku z dniem 1 stycznia każdego roku na podstawie Uchwały Rady Miasta w sprawie wysokości stawek w podatku od nieruchomości. Przeliczenie będzie następowało automatycznie – pierwsze przeliczenie nastąpi z dniem 1 stycznia 2027 r.
3. Wynajmujący w razie zmian stawek określonych w ust. 1 -..... pkt. a) i b) niniejszej umowy uprawniony jest do ich stosowania bez dokonania zmian umowy w formie aneksu.

§ 4

1. Czynsz najmu, o którym mowa § 3 ust.1 powiększony o podatek od towarów i usług VAT, w wysokości obowiązującej w dacie wystawienia faktury VAT, Najemca regulować będzie z dołu przelewem na konto bankowe Wynajmującego w Santander Bank Polska S.A. 32 1090 0105 0000 0001 5916 2584, w terminie 14 – dni od daty wystawienia faktury przez Wynajmującego.
2. W przypadku nieterminowej zapłaty należności Wynajmujący naliczy Najemcy odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się do zaopatrywania automatu w kawę ziarnistą (z możliwością doboru mieszanki kawy ziarnistej przez Zamawiającego) oraz świeże mleko UHT 3,2 % oraz owsiane, we własnym zakresie i na własny koszt.
2. Najemca ponosi wszelkie koszty związane z montażem, konserwacją, utrzymaniem i naprawą automatu.
3. Najemca oświadcza, że personel odpowiedzialny za uzupełnianie asortymentu posiada aktualne badania sanitarno-epidemiologiczne.
4. Najemca zobowiązuje się do codziennego serwisowania automatu.

§ 6

1. Najemca zobowiązany jest do utrzymania zainstalowanego automatu w należytym porządku i sprawności technicznej oraz do zapewnienia kosza na odpady w jego pobliżu przez cały okres obowiązywania umowy.
2. Najemca odpowiada za przeciwpożarowe i przeciwporażeniowe zabezpieczenie automatu.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne kradzieże lub włamania do automatu.

§ 7

Wynajmującemu służy prawo do przeprowadzania kontroli wykonywania postanowień niniejszej umowy.

§ 8

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony, począwszy od dnia 2026 roku.
2. Umowa może być rozwiązana w każdym terminie za obustronną zgodą.
3. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z zapłatą należności, o których mowa w § 3 ust.1, za dwa pełne okresy płatności lub dopuszcza się naruszeń innych postanowień niniejszej umowy.
4. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 3, najemca zobowiązany jest opuścić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.
5. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron w drodze trzymiesięcznego wypowiedzenia.

§ 9

W związku z realizacją niniejszej umowy Wynajmujący oświadcza, iż posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8.03.2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j.: Dz.U. 2023, poz. 1790 z zm.).

§ 10

1. Strony Umowy zobowiązują się do zapewnienia prawidłowego przetwarzania udostępnionych przez drugą stronę danych osobowych poprzez stosowanie odpowiednich organizacyjnych i technicznych środków ochrony tych danych, gwarantujących ochronę praw osób, których te dane dotyczą, zgodnie z przepisami i wymogami rozporządzenia 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych - RODO), zapisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781) lub innymi przepisami prawa polskiego.
2. Dla celów związanych z wykonywaniem Umowy istnieje konieczność wzajemnego udostępnienia danych osobowych Stron Umowy, a jeżeli ma to zastosowanie, również ich przedstawicieli, osób wskazanych do kontaktu lub osób których dane będą przetwarzane w związku z realizacją przedmiotu Umowy.
3. Każda Strona oświadcza, że w celu wykonania obowiązków informacyjnych określonych w RODO osobom, których dane będą udostępnione, przedstawiona zostanie (do zapoznania się) treść klauzuli informacyjnej.
4. Klauzula informacyjna Wynajmującego zawierająca informacje na temat zasad przetwarzania danych osobowych w związku z zawarciem i wykonaniem Umowy dostępna jest na stronie [www](https://amu.edu.pl/_data/assets/pdf_file/0025/586501/Klauzula-informacyjna-reprezentanci-stron-umowy-i-osoby-wskazane-do-kontakt.pdf) pod adresem: https://amu.edu.pl/_data/assets/pdf_file/0025/586501/Klauzula-informacyjna-reprezentanci-stron-umowy-i-osoby-wskazane-do-kontakt.pdf
5. Każda ze Stron będzie przetwarzała udostępnione jej dane osobowe na własną odpowiedzialność i w zgodzie z przepisami prawa.

§ 11

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 12

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 13

Właściwym do rozstrzygnięcia sporów mogących wyniknąć z realizacji niniejszej umowy jest sąd miejscowo i rzeczowo właściwy według siedziby Wynajmującego.

§ 14

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Najemca

