Załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu
na najem powierzchni 2,0 m²
w Zamku Książąt Pomorskich w Szczecinie

Umowa nr ……2025 r.

zawarta w dniu ……2025 r. w Szczecinie:

pomiędzy:

Zamkiem Książąt Pomorskich, instytucją kultury wpisaną do rejestru instytucji kultury prowadzonego przez Samorząd Województwa Zachodniopomorskiego pod nr RIK 1/99/WZ, ul. Korsarzy 34, 70-540 Szczecin, NIP: 851 020 72 76.
reprezentowanym przez Panią Dyrektor Barbarę Igielską**.**
Zwanym dalej **Wynajmującym**

a

……
Regon: .....
reprezentowanym przez ……...
Zwanym dalej **Najemcą**

§ 1
Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest najem części nieruchomości Zamku Książąt Pomorskich w Szczecinie, tj. powierzchni 2,0 m² w holu wschodnim (wejście „A") Zamku Książąt Pomorskich w Szczecinie przy ul. Korsarzy 34 przeznaczone na zorganizowanie i prowadzenie sprzedaży bezobsługowej w formie automatów vendingowych do dystrybucji napojów bezalkoholowych tj.: 1 m^2 na automat do sprzedaży gorących napojów oraz 1 m^2 na automat do sprzedaży zimnych napojów i przekąsek. Przestrzeń, o której mowa jest częścią nieruchomości znajdującej się w Szczecinie przy ul. Korsarzy 34. Lokalizacje przestrzeni objętych Przedmiotem najmu zostały wskazane **w załączniku nr 1** do umowy.
2. Najemca oświadcza, iż znany jest mu stan przedmiotu najmu i w tym zakresie nie wnosi żadnych zastrzeżeń.

§ 2
Wymagania dotyczące automatów vendingowych

1. Najemca zobowiązany jest zainstalować automaty vendingowe, które:
   1) są fabrycznie nowe, wyprodukowane nie później niż 24 miesiące przed podpisaniem umowy,
   2) są nieużywane, nie były przedmiotem wystaw bądź prezentacji, nie są sprzętem rekondycjonowanym, nie były wcześniej wykorzystywane przez innego użytkownika,
   3) posiadają zasilanie: 230 V,
   4) są dopuszczone do stosowania na terenie Rzeczpospolitej Polskiej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
   5) są łatwe do utrzymania w czystości oraz wykonane z materiałów nienasiąkliwych,
   6) zasilane są w wodę oraz wyposażone w ewentualny zbiornik na ścieki bez konieczności podłączenia do instalacji wodno-kanalizacyjnej,
   7) automaty vendingowe muszą być kompatybilne ze wszystkimi monetami, banknotami PLN i wydawać resztę oraz posiadać możliwość płatności kartą płatniczą/telefonem.
2. Asortyment automatu z gorącymi napojami powinien zapewnić:
   1) minimalne wymagane rodzaje napojów: espresso, kawa z mlekiem, cappuccino, gorąca czekolada, herbata,

2) kawa zaparzana na bazie kawy ziarnistej mielonej bezpośrednio przed zaparzeniem i kawy instant,
3) regulacja słodzenia napoju (w tym brak cukru),

3. Asortyment automatu z zimnymi napojami i przekąskami powinien zapewnić:
   1) minimalne wymagane rodzaje napojów i przekąsek: woda gazowana i niegazowana, soki owocowe i warzywne, napoje, słodkie i „wytrawne" przekąski, w tym przekąski bezcukrowe.
4. Stosowanie elementów identyfikacji i informacji wizualnej oraz reklamy dla wszystkich automatów vendingowych wymaga szczegółowego uzgodnienia z Wynajmującym i uzyskania jego pisemnej zgody.

§ 3
Czas pracy automatów vendingowych

1. Automaty vendingowe winny być czynne 24h na dobę, 7 dni w tygodniu, z zastrzeżeniem ust. 2 i ust. 3 niniejszego paragrafu umowy najmu.
2. Dopuszcza się krótkotrwałe (nie dłużej niż 2 godziny) wyłączenie automatów vendingowych z działania na czas wykonywania czynności związanych z ich bieżącym utrzymaniem w należytym porządku, czystości (w tym dezynfekcji) i sprawności technicznej.
3. W przypadku awarii/usterki automatu vendingowego, wymagany czas reakcji serwisu to 24 godziny od zgłoszenia dokonanego telefonicznie lub mailowo. Najemca winien dokonać naprawy i uruchomienia automatu vendingowego lub zapewnić i uruchomić automat vendingowy zastępczy – w terminie do jednego tygodnia od dnia wystąpienia usterki/awarii.

§ 4
Czas trwania Umowy

Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony **od dnia ……..r.. do dnia …… r.**

§ 5
Czynsz najmu

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu z góry za każdy miesiąc najmu czynszu w wysokości …… zł netto (……..…….) powiększonego o należny podatek VAT.
2. Opłaty za czynsz dokonywane będą przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na fakturze VAT w ciągu 14 dni od daty otrzymania faktury przez Najemcę.
3. Wynajmujący będzie dokonywał waloryzacji wysokości czynszu wskaźnikiem cen towarów i usług podawanych przez GUS co najmniej raz w roku. Waloryzacja będzie następować raz w roku z początkiem każdego roku kalendarzowego i będzie miała charakter automatyczny oraz nie będzie uważana za zmianę umowy. Waloryzacja nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy najmu, a jedynie pisemnego powiadomienia Najemcy.
4. Niniejszą umową Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktury VAT bez podpisu osoby upoważnionej do odbioru faktury VAT.
5. Strony zgodnie oświadczają, że w przypadku opóźnienia w płatności czynszu Wynajmujący jest uprawniony do naliczania odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.

§ 6
Obowiązki Wynajmującego

1. Wynajmujący wyda Najemcy przedmiot najmu. Z czynności wydania przedmiotu najmu zostanie sporządzony protokół zdawczo – odbiorczy.
2. Wynajmujący zobowiązany jest do zapewnienia Najemcy dostępu do energii elektrycznej.
3. Wynajmujący zobowiązuje się do:
   1) udostępnienia Najemcy przedmiotu najmu, o którym mowa w § 1 z dostępem do gniazdek elektrycznych z uziemieniem,
   2) umożliwienia pracownikom Najemcy dostępu do automatu vendingowego w celu uzupełnienia produktów oraz konserwacji automatu w uzgodnionym przez strony terminie – od poniedziałku do niedzieli w godzinach **6:00 – 23:00.**
   3) informowania Najemcy, w miarę swoich możliwości, o nieprawidłowościach w pracy działania automatu, w szczególności zaś o aktach wandalizmu dokonanych na automacie,
   4) utrzymywania instalacji i urządzeń technicznych związanych z odpowiednim funkcjonowaniem w stanie przydatnym do użytku.

§ 7
Uprawnienia Wynajmującego

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia przy udziale Najemcy okresowych kontroli stanu przedmiotu najmu i automatów vendingowych.
2. W przypadkach uzasadnionych wyższą koniecznością (pożar, zalanie, wyciek, itp.) przedstawiciele Wynajmującego podczas nieobecności Najemcy mają prawo do odłączenia automatów vendingowych od zasilania elektrycznego, a także dokonania innych niezbędnych czynności mających na celu zapobieżenie powstaniu szkód lub ich powiększaniu.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności wobec osób trzecich za nieprawidłowe wykonywanie usług przez Najemcę oraz za szkody spowodowane przez Najemcę.
4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności wobec Najemcy za szkody powstałe w szczególności w wyniku awarii instalacji elektrycznej, szkody spowodowanej działaniem Najemcy, osób trzecich lub siły wyższej.
5. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za jakość świadczonych usług przez Najemcę.

§ 8
Obowiązki Najemcy

1. Najemca zobowiązuje się do:
   1) dostarczenia na własny koszt automatów i ustawienia ich w miejscach wskazanych przez Najemcę, w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy;
   2) zapewnienia ciągłych dostaw koniecznych produktów i pełnego uzupełniania automatów vendingowych, przy czym dostawy odbywają się nie rzadziej niż raz w tygodniu;
   3) bieżącego, w miarę możliwości technicznych, usuwania wszelkich awarii automatu,
   4) pokrycia szkód powstałych wskutek nieprawidłowej pracy automatu oraz oświadcza, że posiada ubezpieczenie OC prowadzonej działalności,
   5) używania przedmiotu umowy w sposób zabezpieczający przed jego uszkodzeniem lub dewastacją, przestrzegając zasad prawidłowej eksploatacji,
   6) ponoszenia kosztów związanych z serwisowaniem automatów,
   7) informowania Wynajmującego o każdorazowym montażu lub demontażu automatu;
   8) dbałości o estetykę oraz porządek.
   9) wykorzystywania przedmiotu umowy w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu, przy przestrzeganiu przepisów prawa w zakresie ochrony p.poż., bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony mienia, przy poszanowaniu i przestrzeganiu zasad funkcjonowania całego obiektu Zamku Książąt Pomorskich zawartych w Regulaminie Obiektu oraz Instrukcji postępowania w przypadku zagrożenia terrorystycznego, stanowiących załącznik nr 2 i nr 3 do umowy
2. W razie awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio powstaniem szkody, Najemca jest zobowiązany do natychmiastowego usunięcia awarii, jednak nie później niż w ciągu 24 h od dnia zgłoszenia awarii.

§ 9
Prawo podnajmu

Bez pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie może oddawać przedmiotu najmu w całości bądź części osobom trzecim w podnajem lub do bezpłatnego używania ani też zawierać umów wywołujących podobny skutek.

§ 10
Rozwiązanie Umowy

1. W przypadku pozostawania przez Najemcę w opóźnieniu w płatności czynszu najmu za dwa pełne okresy płatności, Wynajmujący ma prawo do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym po uprzednim wezwaniu Najemcy do zapłaty w dodatkowym 7-dniowym terminie.
2. W przypadku wykorzystywania przedmiotu najmu na cel inny niż określony w § 1 niniejszej umowy Wynajmujący będzie uprawniony do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, po uprzednim pisemnym bezskutecznym wezwaniu Najemcy do zaniechania naruszeń.
3. W przypadku naruszenia przez Najemcę zakazu określonego w § 9 jak również obowiązków określonych w § 8 oraz § 13 ust. 2 niniejszej umowy Wynajmujący ma prawo do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym, po uprzednim pisemnym bezskutecznym wezwaniu Najemcy do zaniechania naruszeń.

4. W przypadku naruszenia przez Wynajmującego obowiązków określonych w § 6 niniejszej umowy Najemca ma prawo do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym, po uprzednim pisemnym bezskutecznym wezwaniu Wynajmującego do zaniechania naruszeń.

§ 11
Zawiadomienia

1. Wszelkie zawiadomienia lub informacje pomiędzy Stronami będą dokonywane na piśmie pod rygorem nieważności.
2. W przypadku zmiany adresu, Najemca zobowiązany jest w terminie 7 dni do zawiadomienia Wynajmującego o nowym adresie, pod rygorem uznania wszelkiej korespondencji wysłanej na poprzedni adres za doręczoną. Zawiadomienie staje się skuteczne następnego dnia po jego doręczeniu Wynajmującemu.

§ 12
Kary umowne

1. Najemca jest zobowiązany do zapłaty kar umownych:
1) w przypadku wyłączenia automatu vendingowego z działania na czas przekraczający 7 dni z jakichkolwiek przyczyn (usterka, wada, niesprawność, czynności serwisowe, czyszczenie, dezynfekcja) – w wysokości 40 zł za każdy kolejny rozpoczęty dzień niedziałania automatu vendingowego – karę umowną nalicza się począwszy od ósmego dnia niedziałania automatu vendingowego;
2) w przypadku zaniechania dostaw produktów do automatu vendingowego, przez co rozumie się brak 3 kolejnych dostaw – w wysokości 250 zł za każdą kolejną nieodbytą dostawę – karę umowną nalicza się począwszy od 4 nieodbytej dostawy,
3) w przypadku bezumownego korzystania z przedmiotu umowy po zakończeniu jej obowiązywania – w wysokości 50 zł za każdy rozpoczęty dzień bezumownego korzystania.
2. Kary umowne o których mowa w ust. 1 pkt 1-2 nalicza się odrębnie dla każdego z automatów vendingowych.
3. Kary umowne kumulują się.
4. Wynajmujący uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 13
Ubezpieczenie

1. Najemca ubezpieczy ruchomości wniesione przez niego do przedmiotu najmu, w szczególności od kradzieży, włamania i zalania we własnym zakresie i na własny koszt.
2. Najemca ubezpieczy się od odpowiedzialności cywilnej (OC) z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie niższą niż 100 000,00 zł, przez cały okres trwania umowy.
3. Najemca najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej umowy zobowiązany jest okazać polisę lub inny dokument potwierdzający ubezpieczenie z tytułu, o którym mowa w ust. 2.

§ 14
Postępowanie po ustaniu obowiązywania umowy

1. Po zakończeniu stosunku najmu Najemca w ostatnim dniu najmu wyda Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem normalnego stopnia zużycia.
2. Z czynności wydania przedmiotu najmu zostanie sporządzony protokół zdawczo – odbiorczy.
3. W razie stwierdzenia jakichkolwiek uszkodzeń lub pogorszenia przedmiotu najmu, Najemca zobowiązany jest na swój koszt w terminie 7 dni naprawić szkodę poprzez dokonanie niezbędnych napraw. Po bezskutecznym upływie powyższego terminu Wynajmujący będzie uprawniony do zastępczego wykonania powyższych czynności na koszt Najemcy, na co ten wyraża zgodę.

§ 15
Przetwarzanie danych osobowych

1. Wynajmujący jest administratorem danych osobowych Najemcy i jego ewentualnych pracowników lub podwykonawców, którymi Najemca będzie się posługiwał w celu wykonania niniejszej Umowy (zwanych dalej „Danymi").
2. Wynajmujący przetwarza Dane zgodnie z rozporządzeniem 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 (Dz. urz. UE L2016, Nr 119, s.1) (zwanym dalej „RODO").

3. Inspektor Ochrony Danych wyznaczony przez Administratora dostępny jest pod adresem: Zamek Książąt Pomorskich w Szczecinie 70-540 Szczecin, ul. Korsarzy 34, adres poczty elektronicznej iod@zamek.szczecin.pl, numer telefonu +48 91 434 83 11.
4. Przetwarzanie Danych Najemcy będzie się odbywać: (i) w celu wykonania Umowy, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) RODO, (ii) w prawnie uzasadnionych interesach realizowanych przez Wynajmującego polegających na: obronie przed ewentualnymi roszczeniami związanymi z Umową, lub dochodzeniu takich roszczeń, iii) w celu: ochrony mienia województwa przy zastosowaniu monitoringu wizyjnego, na podstawie: art. 6 ust. 1 lit. c) RODO w związku z ustawą z dnia 5 czerwca 1998 o samorządzie województwa. Przetwarzanie Danych ewentualnych pracowników lub podwykonawców Najemcy, będzie się odbywać: i) w celu utrzymania kontaktu z osobami będącymi pracownikami lub podwykonawcami Najemcy, którymi będzie się posługiwał w celu wykonania niniejszej umowy, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO, ii) w celu ochrony mienia województwa przy zastosowaniu monitoringu wizyjnego, na podstawie: art. 6 ust. 1 lit. c) RODO w związku z ustawą z dnia 5 czerwca 1998 o samorządzie województwa;
5. Dane będą przechowywane przez Wynajmującego przez okres wykonywania Umowy, a po jej wykonaniu przez okres niezbędny do wypełnienia obowiązków nałożonych na Administratora na mocy powszechnie obowiązujących przepisów prawa, jak również do czasu upływu okresu przedawnienia roszczeń Stron Umowy. W zakresie monitoringu wizyjnego, Dane będą przechowywane przez okres nieprzekraczający 3 miesięcy od dnia nagrania.
6. Wynajmujący nie będzie przekazywać Danych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowych.
7. Dane nie będę służyły do podejmowania decyzji, która opiera się wyłącznie na zautomatyzowanym przetwarzaniu Danych, w tym profilowaniu, i wywołuje wobec podmiotu, którego dotyczą Dane, skutki prawne lub w podobny sposób istotnie wpływa na ten podmiot (art. 22 RODO).
8. Uprawnienia Najemcy związane z przetwarzaniem Danych przez Wynajmującego są zawarte w rozdziale III RODO. W każdym czasie podmiot którego dotyczą Dane, jest uprawniony do: (i) dostępu do Danych, (ii) ich sprostowania, (iii) usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, (iv) wniesienia sprzeciwu, (v) przeniesienia Danych do innego administratora, oraz do (vi) wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
9. Podanie Danych jest niezbędne do wykonywania Umowy. Niepodanie Danych skutkowało będzie odmową zawarcia Umowy. Wstęp na teren Zamku wiąże się z utrwaleniem wizerunku w ramach monitoringu wizyjnego, prowadzonego w celu realizacji obowiązku ustawowego ochrony mienia województwa.
10. Dane mogą być przekazywane podmiotom uprawnionym na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów, podmiotom upoważnionym na podstawie zawartych przez Wynajmującego umów, a także osobie której dotyczą Dane.
11. Informacje zawarte w niniejszym paragrafie mogą ulec zmianie. W takim przypadku Wynajmujący poinformuje o ich zmianie, przy czym taka zmiana informacji nie będzie stanowiła zmiany Umowy i nie wymaga akceptacji Najemcy.
12. Najemca obowiązany jest poinformować swoich ewentualnych pracowników lub podwykonawców, którymi będzie się posługiwał przy wykonywaniu Umowy, o powyższych informacjach jak również o tym, iż Dane takich pracowników lub podwykonawców Najemcy, pozyskane zostały przez Wynajmującego od Najemcy lub ze źródeł publicznie dostępnych a także, iż Wynajmujący przetwarzał będzie ich dane w postaci: imienia, nazwiska, powiązania z Najemcą i jego rodzaju, kontaktowego numeru telefonicznego, kontaktowego adresu e-mail (kategorie odnośnych danych osobowych).
13. Najemca zobowiązany jest do zapewniania zgodności przetwarzania danych ze wszelkimi, obecnymi oraz przyszłymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony danych osobowych i prywatności w szczególności zaś z RODO;
14. Najemca oświadcza, iż dysponuje podstawą prawną do udostępniania Wynajmującemu danych pracowników lub podwykonawców, którymi będzie się posługiwał przy wykonywaniu Umowy i zobowiązuje się utrzymać przedmiotową podstawę przez cały okres obowiązywania Umowy.

§ 16
Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory wynikłe z niniejszej umowy będą rozstrzygane przez właściwy rzeczowo Sąd z siedzibą w Szczecinie.
   2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wynajmującego i jeden dla Najemcy.

WYNAJMUJĄCY NAJEMCA