

**Zarządzenie nr 2/2019**  
**Prezesa Zarządu Urbitor Sp. z o.o. w Toruniu**  
**z dnia 10.01.2019 roku**

W sprawie przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na najem wolnych powierzchni komercyjnych pod urządzenia/automaty vendingowe służące do sprzedaży samoobsługowej towarów i usług.

§ 1

Zarządzam przeprowadzenie przetargu ustnego nieograniczonego, którego przedmiotem jest najem powierzchni komercyjnych pod urządzenia vendingowe służące do sprzedaży samoobsługowej towarów i usług typu: bankomat, automaty biletowe, maszyny do sprzedaży napojów, batonów, kanapek, zabawek, prezerwatyw, papierosów, automaty telefoniczne czy fotograficzne w następujących lokalizacjach będących w zasobach spółki Urbitor Sp. z o. o.:

1. na terenie dworca kolejowego **Toruń Główny** przy ul. Kujawskiej 1 w Toruniu (przy wejściu do tunelu w okolicy parowozu) trzy stanowiska A, B i C, każde o powierzchni **1 m<sup>2</sup>** jak na załączonym planie.

Cenę wywoławczą jednego stanowiska ustala się na **400 zł/m<sup>2</sup> netto**

2. na terenie parkingu przy **Placu Św. Katarzyny** w Toruniu (przy kasie/wyjściu z parkingu) trzy stanowiska A, B i C, każde o powierzchni **1 m<sup>2</sup>** jak na załączonym planie.

Cenę wywoławczą jednego stanowiska ustala się na **400 zł/m<sup>2</sup> netto**

3. na terenie **Targowiska Miejskiego przy ul. Chełmińskiej** w Toruniu (przy wejściu na targowisko) trzy stanowiska A, B i C, każde o powierzchni **1 m<sup>2</sup>** jak na załączonym planie.

Cenę wywoławczą jednego stanowiska ustala się na **400 zł/m<sup>2</sup> netto**

4. na terenie **Targowiska Miejskiego przy ul. Mickiewicza** w Toruniu (przy wejściu na targowisko) jedno stanowisko A o powierzchni **1 m<sup>2</sup>** jak na załączonym planie.

Cenę wywoławczą stanowiska ustala się na **400 zł/m<sup>2</sup> netto**

5. na terenie **Toruńskiej Giełdy przy ul. Towarowej 105/107** w Toruniu (przy wejściu na giełdę) jedno stanowisko A o powierzchni **1 m<sup>2</sup>** jak na załączonym planie.

Cenę wywoławczą stanowiska ustala się na **400 zł/m<sup>2</sup> netto**

6. We wszystkich lokalizacjach zapewniony jest dostęp do sieci elektrycznej rozliczanej na podstawie licznika (wg stawka 0,9 zł/kWh) natomiast dostęp do wody możliwy jest wyłącznie w wyznaczonych miejscach negocjowany indywidualnie według potrzeb z Wynajmującym.

7. Szczegółowe rozwiązania prezentuje wzór umowy najmu stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Ustala się następujące termin przeprowadzenia przetargu, które wpłynęły do komisji :

**25.01.2019** roku godzina 12:00, Zebrania komisji przetargowej odbędą się na dworcu Toruń Główny w budynku D w sali VIP na I piętrze ul. Kujawska 1 w Toruniu.

### § 3

Ogłoszenie wraz ze szczegółowym zestawieniem lokalizacji będących przedmiotem przetargu umieszczone zostanie na witrynie internetowej spółki.

### § 4

Przetarg nieograniczony zostanie przeprowadzony zgodnie z poniższymi zasadami:

1. W przetargu na powierzchnie wymienione w §1 mogą wziąć udział uczestnicy posiadający dowód uiszczenia wadium (dotyczącego danej powierzchni) w kwocie odpowiadającej wartości dwumiesięcznego czynszu wynikającego ze stawki wywoławczej pomnożonej przez powierzchnie. Wpłaty wadium można dokonać przed rozpoczęciem przetargu w miejscu odbycia przetargu bądź w kasie w siedzibie spółki, wpłaty wadium można dokonać do godziny 11:45 w dniu odbycia przetargu. W przetargu mogą również uczestniczyć pełnomocnicy stron posiadający pisemnie potwierdzone pełnomocnictwo. Wpłacone wadium, po zawarciu umowy przekształca się w kaucję umowną.

2. Przetarg ofert przeprowadza się, jeżeli wpłynie chociażby jedna oferta spełniająca warunki.

3. Po analizie komisja zamieszcza w protokole przetargu wnioski w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty wraz z uzasadnieniem.

4. Zawarcie umowy w wyniku przetargu następuje z chwilą udzielenia przybycia, która zostanie potwierdzona na piśmie tj. umowie pisemnej, której wzór pozostaje do wglądu w siedzibie Urbitor sp. z o. o. bądź na stronie internetowej spółki. Pisemne potwierdzenie warunków umowy może nastąpić bezpośrednio po zakończeniu przetargu pisemnego poprzez złożenie podpisów przez prawidłowo umocowane strony. Przed pisemnym potwierdzeniem warunków umowy najemca dopłaca kaucję do wysokości dwukrotności wylicytowanego czynszu.

### § 5

Powołuje się komisję do przeprowadzenia przetargu w składzie:

- |                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| 1. Adam Olender             | przewodniczący |
| 2. Krzysztof Buława         | członek        |
| 3. Alicja Połczyńska-Łagoda | członek        |
| 4. Andrzej Grysiewicz       | członek        |
| 5. Piotr Lampka             | członek        |

Wykonanie zarządzenia zleca się przewodniczącemu komisji przetargowej. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

### § 6

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym zarządzeniu stosuje się z odpowiednimi zmianami zarządzenie 3/2010r. Prezesa Zarządu Transbud sp. z o.o. z dnia 28.01.2010r.

Zatwierdzam

PREZES ZARZĄDU  
  
Wojciech Sandalski

UMOWA NAJMU nr DDK ...../2019  
zawarta w dniu 25.01.2019 roku w Toruniu

Strony:

URBITOR Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu, ul. Chrobrego 105/107, NIP 879 016 89 84, wpisana do rejestru sądowego w Sądzie Rejonowym w Toruniu, VII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 325890, kapitał zakładowy w kwocie 11.857,600 zł, reprezentowana przez:

Wojciech Świtalski – Prezes Zarządu

zwana w dalszej części umowy „Wynajmującym”

a

nazwa firmy ul. ...., 87-100 Toruń, NIP ..... zarejestrowana w ewidencji działalności gospodarczej,, reprezentowana przez:

1. .... Strony ustalają, co następuje:

§1

Przedmiotem umowy jest najem:

Przedmiotem umowy jest najem powierzchni pod automat vendingowy, położonej w Toruniu na ..... przy ul. ...., ..... o łącznej powierzchni użytkowej 1 m<sup>2</sup>, przeznaczonej na działalność komercyjną, oznaczonej na planie jako stanowisko „.....”,

§2

Wynajmujący oświadcza, że:

1. posiada uprawnienia do zawierania umów najmu przedmiotu opisanego w §1,
2. Gmina Miasta Toruń jako użytkownik wieczysty nieruchomości zabudowanej przy ul. Kujawskiej 1, oznaczonej jako działka geodezyjna 83/5 o pow. 0,3960 ha i jako właściciel posadowionych na niej budynków tj. praw nabytych na podstawie Umowy dzierżawy nr 4210 z dnia 22.03.2017 roku, upoważniła Spółkę Urbitor do administrowania ww. nieruchomością oraz do zawierania prawnie i skutecznie wiążących umów najmu,
3. prowadzi działalność gospodarczą w zakresie zarządzania nieruchomościami, w tym nieruchomościami cudzymi,
4. zobowiązuje się do przedłożenia zaświadczeń i decyzji właściwych instytucji i organów, dopuszczających obiekt/teren do użytkowania w zakresie przedmiotu najmu.

Najemca oświadcza, że:

1. przyjmuje w najem powierzchnię opisaną w §1 tj. „powierzchnię użytkową”,
2. zamierza w przedmiocie najmu prowadzić działalność, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami prawidłowej gospodarki i z zachowaniem należytej staranności,
3. znany jest mu stan prawny przedmiotu umowy, wynikający z oświadczeń strony wynajmującej oraz stan techniczny powierzchni użytkowej opisanej w §1 i nie wnosi co do nich żadnych zastrzeżeń,
4. jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT i upoważnia Wynajmującego do wystawiania z góry faktur VAT bez podpisu osób uprawnionych do ich otrzymywania,
5. na prowadzenie ww. działalności posiada wymagane prawem dokumenty właściwych organów.

### §3

1. Wynajmujący oddaje w najem powierzchnię użytkową opisaną w §1, a Najemca ją przyjmuje w najem na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego oddać w użytkowanie, wynająć, poddzierżawić, czy udostępnić w innej formie przedmiotu umowy lub jego części osobie trzeciej.
3. Najemca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu najmu.
4. Najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność odszkodowawczą za wszelkie szkody na osobach i na mieniu, jakie powstały w związku z niniejszą umową, z korzystaniem z przedmiotu najmu, z korzystaniem z automatu vendigowego.

### §4

Wynajmujący zobowiązuje się do:

1. umożliwienia Najemcy dostępu do energii elektrycznej, dostawy wody zimnej, odbioru ścieków, ogrzewania pomieszczeń, wywozu nieczystości stałych oraz ochrony przedmiotu najmu,
2. zapewnienia Najemcy odpowiedniego dostępu do przedmiotu umowy,
3. zamieszczania informacji o Najemcy na swojej stronie internetowej [www.urbitor.pl](http://www.urbitor.pl)

### §5

Najemca zobowiązuje się do:

1. korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem oraz zachowaniem obowiązujących w tym zakresie przepisów i norm,
2. uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego na zainstalowanie dodatkowych odbiorników energii elektrycznej oraz na zainstalowanie i używanie urządzeń, które mogą być źródłem zakłóceń w sieciach energetycznych, telekomunikacyjnych lub radiowych,
3. przestrzegania obowiązujących przepisów przeciwpożarowych, BHP, sanitarno - epidemiologicznych, o ochronie środowiska naturalnego oraz gospodarki odpadami,
4. przestrzegania regulaminów i zarządzeń porządkowych Wynajmującego obowiązujących w budynku i terenie, w którym znajdują się wynajmowane powierzchnie,
5. umożliwienia przedstawicielom Wynajmującego kontroli sposobu korzystania z przedmiotu umowy,
6. zwrócenia przedmiotu umowy, po zakończeniu okresu obowiązywania Umowy, w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie,
7. ponoszenia odpowiedzialności materialnej za wszelkie szkody spowodowane w przedmiocie umowy przez Najemcę, jego dostawców lub klientów, a także inne osoby trzecie.

## §6

1. Strony zobowiązują się do współpracy i wykonywania z należytą starannością zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy.
2. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania w trybie pilnym o wszelkich okolicznościach i zdarzeniach, mających istotny wpływ na wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy.
3. Strony zobowiązują się do nie ujawniania osobom trzecim informacji, dotyczących wzajemnej działalności, pozyskanych przez Strony w związku z wykonywaniem Umowy.

## §7

Płatności:

1. Czynsz w wysokości miesięcznej **400 zł netto** (powierzchnia 1 m<sup>2</sup> x stawka 400 zł/m<sup>2</sup>) płatny będzie w okresach miesięcznych z góry do dnia 15-go każdego miesiąca, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego, na rachunek bankowy Wynajmującego, wskazany każdorazowo na fakturze.
2. Poza czynszem Najemca będzie co miesiąc ponosił koszty zużycia mediów:
  - a) energii elektrycznej – opłata w kwocie .... **zł netto** zgodnie z zużyciem energii elektrycznej według stawki 0,9 zł/kWh/ Typ maszyny outdoor – zewnętrzna
  - b) wywozu odpadów komunalnych - opłata stała w kwocie **30 zł netto** miesięcznie.
3. Łączna miesięczna kwota płatności wynosi ..... **zł netto** miesięcznie
4. Strony ustalają, iż za dzień zapłaty czynszu przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu bądź opłat za media, Wynajmującemu przysługuje prawo naliczania odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych.
5. W przypadku rozwiązania Umowy przed upływem pełnego okresu rozliczeniowego, Wynajmującemu przysługuje pełny czynsz za cały rozpoczęty okres rozliczeniowy plus jeden miesiąc.
6. Strony ustalają, iż od 01.04.2020 r. stawka czynszu może podlegać waloryzacji średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłoszonym przez Prezesa GUS, bez konieczności wprowadzania zmian aneksem do Umowy, a wyłącznie jednostronnego poinformowania Najemcy na piśmie.
7. Do kosztów mediów wymienionych w ust. 1 i 2 doliczony zostanie podatek od towarów i usług VAT w ustawowej wysokości.
8. Najemca dokona wpłaty kaucji w wysokości 2-miesięcznego czynszu na rachunek wymieniony na fakturze w ciągu 7 dni od daty objęcia przedmiotu najmu z dopiskiem „kaucja automat”. Kaucja zostanie zwrócona w wysokości nominalnej w terminie do 30 dni od zakończenia umowy, jeżeli nie zostanie wykorzystana do zaspokojenia roszczeń.

## §8

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony z mocą obowiązującą **od dnia 01.02.2019 r.**

2. W przypadku bezpodstawnego uchylania się Najemcy od odbioru opisanej w paragrafie 1 powierzchni użytkowej, w szczególności niestawiennictwa Najemcy w dniu wyznaczonym jako dzień objęcia powierzchni, Wynajmujący po upływie kolejnych 3 dni może dodatkowo obciążyć Najemcę karą umowną w wysokości 1-miesięcznego czynszu..
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, bez okresu wypowiedzenia w przypadku:
  - a) opóźnienia Najemcy w zapłacie czynszu za co najmniej dwa pełne okresy rozliczeniowe,
  - b) rażącego naruszenia przez Najemcę postanowień niniejszej Umowy,
  - c) utraty przez Najemcę uprawnień do prowadzenia działalności,
  - d) przekazania przedmiotu najmu osobom trzecim bez zgody Wynajmującego.
4. Każdej ze Stron przysługuje prawo do rozwiązania Umowy z 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca.
5. W przypadku rozwiązania Umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w ostatnim dniu wypowiedzenia umowy tj. w dniu rozwiązania umowy najmu. Jeżeli Najemca nie zwróci powierzchni użytkowej we wskazanym wyżej terminie, zobowiązany będzie oprócz zapłaty za bezumowne korzystanie do zapłaty kary umownej w wysokości 10 000,00 zł.
6. W przypadku rozwiązania Umowy z winy Najemcy, Najemca zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu nakładów poczynionych na przedmiocie umowy, oraz zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu najmu w stanie nie pogorszym niż normalne zużycie.

#### §9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego w tym przepisy o najmie.

#### §10

Przy braku porozumienia w sprawach spornych, po wyczerpaniu możliwości negocjacji, spory rozstrzygane będą przez właściwy dla siedziby Wynajmującego Sąd Powszechny.

#### §11

1. Wszelkie zmiany warunków Umowy mogą być dokonywane za zgodą Stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie zgody, zezwolenia, oświadczenia Stron, przewidziane postanowieniami Umowy, wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
4. Załączniki stanowią integralną część Umowy. Załączniki: Protokół zdawczo-odbiorczy i mapa /plan sytuacyjny

**Wynajmujący**

**Najemca**

**PROTOKÓŁ ZDAWCZO - ODBIORCZY**

W dniu ..... w lokalizacji wymienionych w §1 umowy najmu DDK .... /2019 r. o łącznej powierzchni 1 m<sup>2</sup>, położonego na ..... przy ul. .... w Toruniu, stawili się:

..... - URBITOR ..... jako Wynajmujący

oraz

..... - ..... jako Najemca

## 1. WYPOSAŻENIE :

Lp.	Elementy wyposażenia	Ilość sztuk	Stan techniczny
1			
2			
3			

## 2. STAN LICZNIKÓW:

L.p.	Rodzaj licznika	Stan na dzień
1		
2		
3		

## 3. Inne ustalenia i potwierdzenia stron

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

.....

Wynajmujący

.....

Najemca