

WZÓR

UMOWA NAJMU

zawarta w dniu 2026 roku w Poznaniu pomiędzy:

Skarbem Państwa – Izba Administracji Skarbowej w Poznaniu,

ul. Dolna Wilda 80A, 61-501 Poznań,

NIP: : 7781029219, REGON: 001022972,

adres e-mail: kancelaria.ias.poznan@mf.gov.pl

który reprezentuje:

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

zwanym dalej „**Wynajmującym**”

a

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

Adres e-mail:

zwanym dalej „**Najemcą**”

zwanymi dalej także łącznie „**Stronami**” lub każdy z osobna „**Stroną**”

§ 1

PRZEDMIOT NAJMU

1. Przedmiotem Umowy jest najem gruntu o powierzchni 10 m², położonego przy ul. Półwiejskiej w Poznaniu, a należącego do nieruchomości położonej przy ul. Strzeleckiej 2/6 w Poznaniu, oznaczonego geodezyjnie: obręb Poznań, ark. mapy 28, dz. 18/2, zwanego dalej „nieruchomością”, którego właścicielem jest Skarb Państwa, a trwałym zarządcą Izba Administracji Skarbowej w Poznaniu.
2. Wynajmujący oddaje powyższą nieruchomość Najemcy, który będzie używać jej z przeznaczeniem na prowadzenie sprzedaży owoców i warzyw (4 m² z przeznaczeniem na stragan owocowo – warzywny oraz 6 m² na przechowywanie towarów do sprzedaży).
3. Miejsce przeznaczone pod wynajem wskazane jest na zdjęciu stanowiącym załącznik nr 4 do zaproszenia.

§ 2

CZAS TRWANIA UMOWY

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony **od 11.05.2026 r. do 31.07.2026 r.**
2. Strony przewidują możliwość przedłużenia terminu obowiązywania Umowy o okres nie dłuższy niż kolejne 2 miesiące.

§ 3

CZYN SZ

1. Czynsz za wynajmowany grunt, o którym mowa § 1 ust.1, wynosi **zł netto** miesięcznie (słownie złotych:) plus należny podatek VAT w wysokości zł wg stawki 23%, czyli łącznie **zł brutto** (słownie złotych:).
2. Czynsz za miesiąc maj rozliczony zostanie proporcjonalnie do liczby dni obowiązywania umowy, w wysokości 1/31 stawki czynszu, określonej w ust. 1 za każdy dzień obowiązywania umowy. Czynsz ten płatny będzie łącznie z czynszem za miesiąc czerwiec.
3. Należny czynsz płatny będzie z góry w terminie 14 dni od otrzymania faktury wystawionej przez Wynajmującego, na rachunek wskazany na fakturze.
4. Wynajmujący z tytułu czynszu wskazanego w ust.1 będzie wystawiać i przysyłać ustrukturyzowane faktury, poprzez Krajowy System e-Faktur (KSeF).
5. W przypadku niedotrzymania terminu płatności, o którym mowa w ust.3 Wynajmujący ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia.

§ 4

PRAWA I OBOWIĄZKI STRON

1. Najemca zobowiązany jest:
 - 1) używać nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem,
 - 2) przestrzegać w toku zagospodarowywania i używania nieruchomości właściwych przepisów prawa publicznego, w szczególności z zakresu prawa budowlanego, przepisów sanitarnych oraz przepisów dotyczących bhp i ppoż.,
 - 3) uzyskać wszelkie zezwolenia i uzgodnienia oraz ponosić wszelkie świadczenia i ciężary publiczne, z wyłączeniem podatku od nieruchomości, związane z posiadaniem nieruchomości i wykonywaniem na niej działalności handlowej,
 - 4) przestrzegać zaleceń i postanowień wynikających z kontroli przeprowadzonej przez upoważnione instytucje oraz Wynajmującego,
 - 5) utrzymywać nieruchomość oraz jej najbliższe otoczenie w porządku i czystości, w szczególności:
 - a) posiadać pojemnik do gromadzenia nieczystości oraz utrzymywać go w odpowiednim stanie sanitarno-porządkowym,
 - b) zmiatać, zbierać, gromadzić i usuwać nieczystości na własny koszt, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - c) pozostawić porządek na nieruchomości po zakończeniu sprzedaży w danym dniu,
 - 6) prowadzić handel tylko i wyłącznie w miejscu wskazanym w załączniku nr 1,

- 7) przestrzegać powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w szczególności do prowadzenia działalności handlowej wyłącznie w zakresie towarów, których sprzedaż nie jest objęta zakazem,
 - 8) przywrócić nieruchomość do stanu pierwotnego po ustaniu stosunku najmu,
 - 9) w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy niezwłocznie wydać nieruchomość Wynajmującemu.
 - 10) we własnym zakresie ubezpieczyć wszelkie nakłady poniesione na nieruchomości.
2. Zabrania się na przedmiotowej nieruchomości i terenie bezpośrednio przyległym do niej:
 - 1) spożywania napojów alkoholowych,
 - 2) uprawiania gier hazardowych,
 - 3) parkowania samochodów.
 3. Na nieruchomości Najemca może prowadzić sprzedaż wyłącznie owoców i warzyw.
 4. Za towary i urządzenia znajdujące się na nieruchomości odpowiada Najemca.
 5. Za wszelkie szkody, które powstaną na nieruchomości lub zostaną wyrządzone osobom trzecim, w szczególności wynikające z odpowiedzialności cywilnej lub powstałe wskutek nieszczęśliwych wypadków, zdarzeń losowych lub osób, za które odpowiedzialność ponosi Najemca, powstałe w czasie wykonywania najmu lub związane z działalnością prowadzoną przez Najemcę na nieruchomości odpowiedzialność ponosi Najemca.
 6. Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić Najemcy ze swojej strony spokojne posiadanie nieruchomości w okresie trwania Umowy.
 7. Wynajmujący ma każdorazowo prawo kontroli przedmiotu najmu przy udziale Najemcy.

§ 5

ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Wynajmującemu służy prawo wypowiedzenia Umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku:
 - 1) braku terminowej zapłaty czynszu, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem dodatkowego 3-dniowego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
 - 2) oddania przedmiotu najmu w podnajem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego,
 - 3) używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z Umową lub przeznaczeniem, z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub innymi przepisami prawa,
 - 4) gdy Najemca w sposób rażący dopuszcza się istotnych naruszeń innych postanowień Umowy, w szczególności narusza postanowienia § 4,
 - 5) nie posiada aktualnej polisy OC, o której mowa w § 7 Umowy.
2. Oświadczenie woli Wynajmującego w przedmiocie rozwiązania umowy bez wypowiedzenia, doręcza się w sposób, o którym mowa w § 8 ust.2. Rozwiązanie Umowy następuje w dniu doręczenia.

3. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku zakończenia Umowy Najemca dobrowolnie opuści najmowaną nieruchomość. W razie nieopuszczenia nieruchomości przez Najemcę z upływem ostatniego dnia obowiązywania Umowy Wynajmujący może wyznaczyć dodatkowy termin opuszczenia nieruchomości, z zastrzeżeniem ust.4 i 5.
4. Strony uzgadniają, że w przypadku nieopuszczenia przez Najemcę nieruchomości po zakończeniu Umowy Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu za każdy rozpoczęty miesiąc w wysokości 200 % czynszu najmu, o którym mowa w § 3 ust.1.
5. W przypadku nieopuszczenia przez Najemcę nieruchomości po zakończeniu Umowy Wynajmujący będzie mógł dokonać jednostronnego przejęcia i opróżnienia nieruchomości, a Najemca nie będzie mógł wnosić zarzutów i występować z roszczeniami z tym związanymi.

§ 6

KAUCJA

1. Dla zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego z tytułu naprawienia ewentualnych szkód – Najemca wpłaci przed podpisaniem Umowy na konto Izby Administracji Skarbowej w Poznaniu nr: 18 1010 1469 0032 6113 9120 0000 kaucję w wysokości 2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych).
2. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu 7 dni roboczych od dnia opuszczenia najmowanej nieruchomości.

§ 7

POLISA

1. Najemca zobowiązany jest posiadać przez cały okres obowiązywania Umowy opłaconą polisę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem Umowy, na jedno i wszystkie zdarzenia w wysokości sumy gwarancyjnej co najmniej 10 tys. zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych). Kopia polisy (poświadczona za zgodność z oryginałem wraz z dowodem jej opłacenia) zostanie przedłożona Wynajmującemu przed podpisaniem Umowy.
2. W przypadku posiadania polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem Umowy na okres krótszy niż okres obowiązywania Umowy, Najemca zobowiązany jest do zawierania kolejnych umów ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem Umowy w wysokości sumy gwarancyjnej nie niższej niż wskazana w zdaniu poprzedzającym i przedłożenia Wynajmującemu kopii nowo zawartej polisy, potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez uprawnioną osobę, wraz z dowodem opłacenia składki (lub wymaganej raty składki), na co najmniej 5 dni kalendarzowych przed upływem terminu obowiązywania dotychczasowej polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem Umowy, pod rygorem wypowiedzenia Umowy przez Wynajmującego ze skutkiem natychmiastowym na podstawie § 5 ust. 1 pkt 5 Umowy.

§ 8
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej w pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie powiadomienia dla drugiej Strony wymagają formy pisemnej lub elektronicznej, będą przesyłane za pośrednictwem operatora pocztowego lub drogą elektroniczną na adresy Stron podane w komparycji Umowy lub kwitowane osobiście.
3. Do spraw nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Ewentualne spory mogące powstać na tle Umowy rozstrzygać będzie właściwy dla siedziby Wynajmującego sąd powszechny.
5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej Strony.

Wynajmujący

Najemca