

Nr sprawy: 1//US/2017

UMOWA NAJMU

Nr

Zawarta w Gdańsku, dnia
pomiędzy:

**Gminą Miasta Gdańska ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk NIP 583-00-11-969
reprezentowaną przez Danutę Podogrodzką – Oleńko Dyrektora Domu Pomocy
Społecznej „Polanki” ul. Polanki 121, 80-308 Gdańsk**

Zwanym dalej „WYNAJMUJĄCYM “

a
.....
.....
.....
.....

zwanym dalej „NAJEMCĄ”

§ 1

1.Przedmiotem niniejszej umowy jest najem pomieszczeń przeznaczonych do świadczenia usług gastronomicznych dla Domu Pomocy Społecznej „Polanki” w Gdańsku przy ul. Polanki 121 zwanym dalej „Domem” o łącznej powierzchnim², położonych w budynku Domu oraz wyposażenia kuchni, w związku z zawartą pomiędzy stronami umową nr.....z dnia.....

2.Wydanie przedmiotu najmu nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym, w którym strony opiszą stan techniczny pomieszczeń, wynajmowanego wyposażenia kuchni z wyszczególnieniem sprzętów i urządzeń oraz wskazania liczników. Protokół zdawczo-odbiorczy będzie stanowił załącznik do niniejszej umowy.

3.Sprzęty i wyposażenie kuchni znajdujące się w wynajmowanych pomieszczeniach, a nie objęte niniejszą umową, pozostaną w nich do wyłącznej dyspozycji Wynajmującego.

§ 2

Umowa najmu zostaje zawarta na okres nie dłuższy niż okres obowiązywania umowy o świadczenie usług gastronomicznych, wymienionej w § 1 ust.1 niniejszej umowy.

§ 3

1.Tytułem czynszu za wynajem pomieszczeń Najemca będzie płacił Wynajmującemu miesięcznie kwotęzł netto powiększoną o podatek VAT wynoszący.....
(słownie:)

w terminie do 10 dnia każdego miesiąca z góry za dany miesiąc, na podstawie otrzymanej faktury na konto bankowe Wynajmującego :

Nr konta: 52124012681111001038584892

2. Tytułem najmu wyposażenia i sprzętu kuchni Najemca będzie płacił Wynajmującemu miesięcznie kwotę ryczałtową 300 zł netto (słownie: trzysta zł 00/100), powiększoną o podatek VAT to jest 369,00 zł brutto (słownie: trzysta sześćdziesiąt dziewięć zł 00/100) w terminie do 10 dnia każdego miesiąca z góry za dany miesiąc na podstawie otrzymanej faktury na konto bankowe Wynajmującego :

Nr konta: 52124012681111001038584892

3. W przypadku zmiany stawki podatku VAT, zmiana następuje z mocy prawa

§ 4

1. Najemca będzie pokrywał we własnym zakresie wszelkie koszty eksploatacyjne związane z korzystaniem z przedmiotu najmu, takie jak:

- a) koszty zużytej energii elektrycznej zgodnie ze wskazaniami podliczników, aktualnych stawek dostawcy Energa S.A oraz należny podatek VAT,
- b) koszty zużycia zimnej wody oraz zrzutu ścieków zgodnie ze wskazaniami podliczników, aktualnych stawek ustalanych przez dostawcę Saur Neptun Gdańsk oraz należny podatek VAT.
- c) na punkty czerpania wody, które nie są opomiarowane i znajdują się :ubikacja i pokój socjalny dla personelu, umywalka w korytarzu magazynu, na kuchni głównej, zmywalni i w pomieszczeniu wydawania posiłków ustala się zużycie w wysokości 15 m³ miesięcznie (10m³ wody zimnej i 5m³ wody ciepłej),
- d) opłatę za podgrzanie wody w wysokości 0,25 GJ za każdy 1m³ zużytej ciepłej wody wg wskazań podliczników i aktualnych stawek przez dostawcę GPEC i należny podatek VAT,
- e) koszty zużycia gazu zgodnie ze wskazaniami liczników, aktualnych stawek ustalanych przez dostawcę PGNiG S.A. oraz należny podatek VAT,
- f) ryczałt za ogrzewanie pomieszczeń w wysokości 2 zł netto za 1m²/miesięcznie zajmowanej powierzchni przez cały rok.
- g) wywóz nieczystości

2. Wymienione w § 4 ust.1 koszty eksploatacyjne Najemca będzie płacił Wynajmującemu na konto bankowe, w terminie 14 dni od daty wystawienia dokumentów obciążeniowych od Wynajmującego:

Nr konta: 52124012681111001038584892

3. Wynajmujący na prośbę Najemcy udostępni faktury wystawione przez Dostawców mediów.

§ 5

W przypadku nieterminowej płatności faktur Wynajmującemu przysługuje prawo dochodzenia odsetek w ustawowej wysokości.

§ 6

Wszelkie prace adaptacyjne w wynajmowanych pomieszczeniach Najemca będzie prowadzić na własny koszt, po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 7

1. Najemca zobowiązuje się użytkować przedmioty najmu zgodnie z ich przeznaczeniem i wymogami prawidłowej eksploatacji, w tym przestrzegać przepisów BHP i przeciwpożarowych, a także nie zmieniać przyjętych przedmiotów najmu bez zgody Wynajmującego.

2.Najemca zobowiązuje się ponosić koszty związane z bieżącą, prawidłową eksploatacją przedmiotów najmu, w tym ubezpieczenie od ryzyk związanych z prowadzeniem działalności gastronomicznej.

3.Najemca zobowiązuje się wykonywać okresowe przeglądy instalacji elektrycznej i gazowej zgodnie z wymogami zawartymi w ustawie Prawo Budowlane i aktami wykonawczymi i oryginały przeglądów przedłożyć Wynajmującemu.

4.W terminie 14 dni od dnia przekazania pomieszczeń i wyposażenia Najemca przedstawi Wynajmującemu oryginał dokumentu potwierdzającego zawarcie umowy ubezpieczenia od ryzyk związanych z prowadzeniem działalności gastronomicznej.

5.Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za uszkodzenie przedmiotów najmu wynikające z jego winy oraz za ich utratę i zobowiązuje się do uzupełnienia braków i naprawy uszkodzeń.

6.Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli czystości sprzętu i pomieszczeń.

§ 8

Najemca oświadcza, że bez pisemnej zgody Wynajmującego nie sceduje ani nie spowoduje innego przeniesienia na osoby trzecie praw i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

§ 9

1.Wynajmujący nie odpowiada za mienie Najemcy oraz skutki techniczne i prawne, wynikające z faktu używania przez Najemcę przedmiotów w miejscu najmu, jak również za jakiegokolwiek szkody mogące powstać w związku prowadzeniem działalności określonej w § 1.

2.Wynajmujący nie odpowiada za przerwy w dostawach lub niedostateczne parametry czynników energetycznych spowodowane winą ich dostawców. Przypadki takie będą uznawane za siłę wyższą i nie będą przedmiotem odpowiedzialności Wynajmującego.

§ 10

Pracownicy Najemcy mogą przebywać bez ograniczeń tylko na terenie wynajmowanych pomieszczeń. Przebywanie w innych pomieszczeniach Domu wymaga pisemnej zgody Dyrektora Domu.

§ 11

1.Na terenie Domu mogą znajdować się jedynie samochody Najemcy konieczne do obrotu towarowego w godzinach pracy Najemcy.

2.Pozostałe prywatne samochody Najemcy mogą znajdować się na terenie Domu tylko za zgodą Wynajmującego.

§ 12

1.Klucze do wynajmowanych pomieszczeń znajdują się w posiadaniu Wynajmującego.

2.Najemca zobowiązany jest zdeponować u Wynajmującego zapasowe klucze do wszystkich wynajmowanych pomieszczeń.

3. W przypadku zdarzeń losowych / pożar, awarie instalacji wodociągowe i innych / Wynajmujący ma prawo bez zgody Najemcy wstępu do pomieszczeń wynajmowanych.

§ 13

1.Najemca nie może bez zgody Wynajmującego udostępnić przedmiotów najmu osobom trzecim, podwynajmować ich, ani uruchamiać w nich produkcji szkodliwej dla zdrowia.

2.Zamawiający nie przewiduje możliwości prowadzenia przez Najemcę w okresie dzierżawy działalności cateringowej dla podmiotów i osób z zewnątrz na bazie pomieszczeń kuchennych.

3. Wynajmujący ma prawo kontroli wynajmowanych pomieszczeń w obecności Najemcy i wydawania stosownych zaleceń.

§ 14

1. Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku opóźniania się Najemcy z zapłatą czynszu lub innych opłat za dwa pełne okresy płatności, oraz w innych przypadkach, gdy Najemca rażąco narusza postanowienia niniejszej umowy.

2. Wynajmującemu służy prawo zastawu na rzeczach ruchomych Najemcy wniesionych do wynajmowanych pomieszczeń, w przypadku opóźniania się Najemcy z płatnościami wymienionymi w § 3 i § 4.

§ 15

Każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem 14 – dniowego okresu wypowiedzenia.

§ 16

1. Po zakończeniu stosunku najmu Najmujący zobowiązany jest zwrócić przedmioty najmu w stanie nie gorszym niż wynikający z normalnego zużycia.

2. W dniu zwrotu strony sporządzą protokół zdawczo – odbiorczy, w którym określą stan wynajmowanych pomieszczeń, przedmiotów oraz wskazania liczników.

3. Wszelkie ulepszenia przedmiotów wynajmu po rozwiązaniu niniejszej umowy, Najmujący pozostawi nieodpłatnie Wynajmującemu.

§ 18

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

2. Spory mogące wyniknąć w toku wykonywania niniejszej umowy Strony będą rozstrzygały polubownie, a w braku porozumienia poddają je rozstrzygnięciu Sądu właściwego ze względu na siedzibę Wynajmującego.

§ 19

Zmiana niniejszej umowy wymaga, pod rygorem nieważności, formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obydwie strony

§ 20

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach. Jeden egzemplarz dla Najemcy, a dwa dla Wynajmującego

Wynajmujący

Najemca

*Dyrektor DPS „Polanki”
Danuta Podogrodzka - Oleńko*