

Nr sprawy: 1/I/PN/2016

UMOWA NAJMU
Nr

Zawarta w Gdańsku, dnia

pomiędzy:

Gminą Miasta Gdańska - Domem Pomocy Społecznej z siedzibą w Gdańsku przy ul. Polanki 121, reprezentowanym przez:

Danutę Podogrodzką-Oleńko – dyrektora,

Zwanym dalej „**WYNAJMUJĄCYM**”

a

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

zwanym dalej „**NAJEMCĄ**”

§ 1

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

2. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym, w którym strony opiszą stan techniczny pomieszczeń, wynajmowanego wyposażenia kuchni 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 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 z 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

1. Pracownicy Najemcy mogą przebywać bez ograniczeń tylko na terenie wynajmowanych pomieszczeń. Przebywanie w innych pomieszczeniach Domu wymaga pisemnej zgody Dyrektora Domu.
2. Najemca zaopatrzy swoich pracowników w identyfikatory służbowe.

§ 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 wodociągowej 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. Najemca może w wynajmowanych pomieszczeniach uruchomić, za zgodą Wynajmującego produkcję na rzecz osób trzecich.
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 trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 16

W każdym przypadku rozwiązania umowy najmu następuje rozwiązanie łączącej strony umowy na świadczenie usług gastronomicznych – wymienionej w § 1 niniejszej umowy.

§ 17

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 przedmiotów wynajmowanych 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 Gdańsk-Oliwa

Danuta Podogrodzka - Oleńko