

**UMOWA NAJMU nr .....**

zawarta w dniu ..... r. pomiędzy

**Samodzielnym Publicznym Wojewódzkim Szpitalem Zespolonym w Szczecinie**

z siedzibą w Szczecinie przy ulicy Arkońskiej 4

zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym Szczecin-Centrum w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000003593, NIP 851 – 25 – 37 – 954

zwanym „**Wynajmującym**”, którego reprezentuje:

**Dyrektor** - **Małgorzata Usielska**

a

z siedzibą w .....przy ulicy .....

zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w .....

NIP .....

zwanym „**Wykonawcą**”, które reprezentuje:

.....

zwanym dalej „**Najemcą**”

na podstawie § 2 ust. 11 umowy nr EP/221/...../2019 na **świadczenie usług żywienia pacjentów** w SPWSZ w Szczecinie

**§ 1**

Przedmiotem umowy jest odpłatne udostępnienie pomieszczeń kuchni w celu realizacji umowy nr EP/221/...../2019 na **świadczenie usług żywienia pacjentów**- na okres 36 miesięcy.

**§ 2**

1. **Wynajmujący** udostępni pomieszczenia kuchni centralnej znajdujące się w budynku „O”(pomieszczenie produkcyjne, magazyny, zmywalnie, wydawalnia, pomieszczenia biurowe i socjalne), w budynku „O” o powierzchni **604,9 m<sup>2</sup> wraz z wyposażeniem, zgodnym z załącznikiem 1.4 do SIWZ.**

**1.1** za najem pomieszczeń ustala się kwotę **10,30 zł netto za 1m<sup>2</sup> i miesięcznie 6 230,47 zł**

2. Należność za zużycie energii elektrycznej, energii cieplnej dla potrzeb c.o i c.w. oraz zimnej wody i za spust ścieków na potrzeby realizacji umowy będą rozliczane wg zasad określonych w załączniku niniejszej umowy.
3. Opłaty, o których mowa w § 2 ust.1.1, pozostają niezmiennie przez okres 12 miesięcy.
4. Opłaty, o których mowa w § 2 ust. 2 mogą ulec zmianie w przypadku zmiany cen wprowadzonych przez odbiorców dostawców mediów oraz w przypadku zmiany powierzchni pomieszczeń szpitala objętych dostawą i zużyciem – zgodnie z zał. nr 1 do niniejszej umowy.
5. Po upływie okresu wymienionego w ust. 3 niniejszego paragrafu, strony mogą przystąpić do negocjacji w sprawie zmiany cen. Ceny mogą ulec zmianie o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS, za ostatni rok kalendarzowy obowiązywania uzgodnionej w umowie ceny.

6. W razie zwłoki w uiszczaniu opłat **Wynajmującemu** służy prawo naliczenia odsetek w wysokości ustawowej.

### § 3

1. **Wynajmujący** udostępnia **Najemcy** wskazane pomieszczenia.
2. **Najemca** oświadcza, że stan pomieszczeń o których mowa w § 2 jest mu znany.
3. **Najemca** zobowiązany jest do przestrzegania przepisów bhp i p.poż.
4. **Najemca** zobowiązany jest do utrzymania czystości i porządku w pomieszczeniach będących przedmiotem najmu, segregacji odpadów komunalnych zgodnie z przyjętymi u **Wynajmującego** zasadami oraz przekazywania odpadów do wyznaczonych składowisk.
5. Bez zgody **Wynajmującego Najemcy** nie wolno oddawać przedmiotu najmu do bezpłatnego użytkowania oraz w podnajem osobom trzecim.
6. Wykonawca ponosić będzie następujące koszty związane z funkcjonowaniem kuchni:
  - a) koszty bieżących napraw i konserwacji sprzętu oraz instalacji
  - b) koszty ewentualnego doposażenia.
7. Koszty opisane w ust. 6 nie będą podlegały odliczeniu.
8. Najemca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, zgodnie z zapisem § 12 umowy nr EP/221/...../2019 na usługę żywienia pacjentów SPWSZ w Szczecinie.
9. Zamawiający w trakcie obowiązywania umowy najmu, będzie dokonywał niezbędnych prac remontowych, na podstawie uwag Wykonawcy potwierdzonych przez przedstawiciela Zamawiającego.
10. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania pomieszczeń, instalacji i sprzętu w stanie zdatnym do umówionego użytku. Wykonawca zobowiązany jest do dokonywania bieżących napraw i konserwacji sprzętu oraz instalacji, a także ewentualnego doposażenia brakującego lub zużytego sprzętu i urządzeń, we własnym zakresie i na własny koszt. Doposażenie i montaż sprzętu oraz ingerencje w systemy instalacji z tym związane, możliwe są po wcześniejszej akceptacji Zamawiającego.

Wszelkie ingerencje w pomieszczenia i instalacje, nie mogą mieć wpływu na funkcjonowanie Szpitala i muszą być wykonywane w uzgodnieniu i pod nadzorem firmy, zajmującej się obsługą techniczną Szpitala.

Wykonawca zobowiązany jest ponosić koszty badań sprzętu, które są wymagane przepisami.

### § 4

1. Umowa zawarta jest na czas określony, od dnia ..... r. do ..... r.
2. **Wynajmujący** może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli **Najemca** dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu najmu za dwa okresy płatności.
3. **Wynajmujący** może rozwiązać umowę bez terminu wypowiedzenia jeżeli:
  - a) pomieszczenia wynajmowane będą wykorzystywane niegodnie z przeznaczeniem określonym w umowie,
  - b) pomieszczenia wynajmowane będą udostępniane osobom trzecim.
4. Z chwilą wygaśnięcia lub rozwiązania umowy **Najemca** zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie wynikające z jego normalnego przeznaczenia.
5. Umowa rozwiązuje się automatycznie z dniem rozwiązania umowy o udzielenie zamówienia publicznego znak sprawy: EP/220/105/2018
6. Po rozwiązaniu umowy, **Najemca** zobowiązany jest do bezzwłocznego zwrotu wynajmowanej powierzchni w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie.

### § 5

1. **Najemca** ureguje zobowiązania wobec **Wynajmującego** z tytułu niniejszej umowy w ciągu **60 dni** od daty wystawienia faktury.
2. W razie zwłoki w uiszczaniu opłat **Wynajmujący** ma prawo naliczenia odsetek w wysokości ustawowej.

3. **Wynajmujący** ma prawo do naliczania kar umownych z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu w wysokości 1.500,00zł za każdy rozpoczęty dzień.

#### **§ 6**

1. Zmiana warunków umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową, obowiązują przepisy kodeksu cywilnego.
3. Do rozstrzygania sporów pomiędzy stronami właściwy jest Sąd Powszechny w Szczecinie

#### **§ 7**

Umowa została sporządzona w 4 – ch jednobrzmiących egzemplarzach, trzy egzemplarze dla **Wynajmującego** i jeden egzemplarz dla **Najemcy**.

**NAJEMCA**

**WYNAJMUJĄCY**

Załączniki

Załącznik nr 1 - Koszty dostaw mediów