

**UMOWA NAJMU POMIESZCZEŃ KUCHNI SZPITALNEJ
WRAZ Z DZIERŻAWĄ WYPOSAŻENIA GASTRONOMICZNEGO**

zawarta w dniu 30.06.2023r. w Katowicach pomiędzy:

Uniwersyteckim Centrum Klinicznym im. prof. K. Gibińskiego Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach z siedzibą w Katowicach, przy ul. Ceglanej 35, zarejestrowanym w Rejestrze stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000049660, NIP 9542274017, REGON 001325767

zwanym w dalszej części umowy **Wynajmującym**

reprezentowanym przez:

Renatę Wachowicz

Dyrektora

a

Impel Catering Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu (50-304) przy ulicy Antoniego Słonimskiego 1, zarejestrowaną w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000773603, REGON: 932139104, NIP: 8942598912

zwanym w dalszej części umowy **Najemcą**

reprezentowanym przez:

**Dyrektor Operacyjny
Impel Catering Sp. z o.o.**

.....**Tomasz Pająk**.....

W związku z przeprowadzonym przez Wynajmującego postępowaniem w trybie konkurencyjnym zgodnie z zapisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.) na Usługę gotowania, przygotowywania i dostarczania posiłków wraz z najmem pomieszczeń i dzierżawą wyposażenia II nr postępowania DZP.381.53A.2023 (zwanym dalej Postępowaniem) oraz na podstawie udzielonej zgody przez Rektora Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach z dnia 09.05.2023r. zostaje zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że:

- a) jest podmiotem uprawnionym do dysponowania nieruchomością położoną w Katowicach, przy ul. Ceglanej 35, składającą się z działki nr 115/13 mapa 66 objętej księgą wieczystą nr KW KA1K/00024301/6 prowadzoną przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, XI Wydział Ksiąg Wieczystych, (dalej zwaną: „Nieruchomością”),
- b) nieruchomość stanowi własność Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach, a Wynajmujący włada Nieruchomością na podstawie zawartej z właścicielem umowy użyczenia z dnia 09.07.2009 r.;
- c) nieruchomość jest wolna od praw i roszczeń osób trzecich, nie jest obciążona jakimikolwiek prawami rzeczowymi lub obligacyjnymi na rzecz osób trzecich, ani nie jest zajęta w postępowaniu egzekucyjnym. Nie istnieje zobowiązanie do jej zbycia lub obciążenia



- jakimkolwiek prawem rzeczowym lub prawem obligującym na rzecz osób trzecich, nie zawarto w tym zakresie umowy warunkowej ani przedwstępnej;
- d) Wynajmujący uzyskał wymaganą przepisami prawa i postanowieniami Statutu Wynajmującego zgodę JM Rektora Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach na zawarcie niniejszej Umowy;
- e) Wynajmujący jest właścicielem sprzętu gastronomicznego stanowiącego wyposażenie kuchni szpitalnej, którego wykaz stanowi **Załącznik Nr 1** do niniejszej umowy. Sprzęt ten jest sprawny technicznie, nie wymaga ponoszenia dodatkowych nakładów, jest wolny od praw i roszczeń osób trzecich, nie jest obciążony jakimkolwiek prawami rzeczowymi lub obligacyjnymi na rzecz osób trzecich, ani nie jest zajęty w postępowaniu egzekucyjnym. Nie istnieje zobowiązanie do jego zbycia lub obciążenia jakimkolwiek prawem rzeczowym lub prawem obligującym na rzecz osób trzecich, nie zawarto w tym zakresie umowy warunkowej ani przedwstępnej.

§ 2

1. Na mocy niniejszej umowy, Wynajmujący oddaje Najemcy do używania zespół pomieszczeń kuchni szpitalnej i pomieszczeń towarzyszących, o łącznej powierzchni użytkowej 848,20m² usytuowanych w budynku Szpitala przy ul Ceglanej 35 w Katowicach – działka nr 115/13 (obręb Bogucice-Zawodzie, jedn. ewid. M. Katowice), objęta Księgą wieczystą nr KA1K/00024301/6. Pomieszczenia kuchni szpitalnej zajmują 2 kondygnacje – nadziemną (parter) i podziemną (piwnica), które są skomunikowane 2 dźwigami osobowo-towarowymi. Obie kondygnacje posiadają wyjścia na zewnątrz budynku. Opis poszczególnych kondygnacji: Parter – powierzchnia użytkowa 398,09m². Zespół pomieszczeń biurowych, socjalnych, łazienki, pomieszczeń do przygotowania posiłków, pomieszczeń technicznych, komunikacje. Piwnice – powierzchnia użytkowa 450,11 m². Pomieszczenia magazynowe, chłodnie, szatnie, pomieszczenia do przygotowywania posiłków, gospodarcze (zmywanie naczyń), łazienki, komunikacje, pomieszczenia na odpady. Przedmiot najmu został oznaczony i opisany na planie stanowiącym **Załącznik Nr 2** do niniejszej umowy i określany będzie dalej jako „Przedmiot Najmu”.
2. Na mocy niniejszej umowy, Wynajmujący oddaje Najemcy w dzierżawę sprzęt gastronomiczny stanowiący wyposażenie kuchni szpitalnej, o którym mowa w § 1 lit. e) niniejszej umowy, który określany będzie dalej jako „Przedmiotem Dzierżawy”. Wartość sprzętu jest określona w wykazie, który stanowi **Załącznik Nr 1** do niniejszej umowy.
3. Przedmiot Najmu i Przedmiot Dzierżawy przeznaczone zostaną na prowadzenie przez Najemcę działalności gastronomicznej, w szczególności w zakresie produkcji i dostawy całodziennych posiłków dla pacjentów Wynajmującego zgodnie z ofertą złożoną w Postępowaniu nr DZP.381.53A.2023 na warunkach określonych w umowie z dnia 30.06.2023r. o Usługę gotowania, przygotowywania i dostarczania posiłków wraz z najmem pomieszczeń i dzierżawą wyposażenia II zawartej w wyniku rozstrzygnięcia tego Postępowania.
4. Działalność prowadzona przez Najemcę nie może zakłócać bieżącej działalności Wynajmującego, nie może być uciążliwa dla personelu i pacjentów Wynajmującego, ani nie może powodować zagrożeń związanych z bezpieczeństwem obiektów budowlanych, personelu i pacjentów Wynajmującego, a w szczególności związanych z bezpieczeństwem pożarowym. Prowadzona przez Najemcę działalność nie może być konkurencyjna w stosunku do działalności prowadzonej przez Wynajmującego (zarówno stacjonarnej jak i ambulatoryjnej) oraz działalności prowadzonej przez Śląski Uniwersytet Medyczny w Katowicach.
5. Strony umowy zobowiązują się współdziałać w celu uzyskania przez Najemcę wszelkich wymaganych prawem decyzji administracyjnych i zezwoleń, niezbędnych dla prowadzenia działalności, o której mowa w ust. 3.

§ 3

1. Wydanie Przedmiotu Najmu i Przedmiotu Dzierżawy nastąpi na podstawie podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli Stron protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie 1 (jednego dnia) od podpisania niniejszej umowy. Szczegółowy opis stanu Przedmiotu Najmu (w tym stan liczników zużycia mediów) oraz Przedmiotu Dzierżawy na chwilę ich przekazania zostanie opisany w protokole, o którym mowa w zdaniu pierwszym.
2. Najemca nie jest odpowiedzialny za zużycie Przedmiotu Najmu i Przedmiotu Dzierżawy będące wynikiem ich prawidłowego i zgodnego z przeznaczeniem używania.

§ 4

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 01.07.2023 roku do dnia 30.06.2024 roku.

§ 5

1. Najemca oświadcza, iż znany mu jest stan techniczny Przedmiotu Najmu i Przedmiotu Dzierżawy na dzień podpisania niniejszej umowy i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń.
2. Najemca we własnym zakresie i na własny koszt zobowiązany jest utrzymywać Przedmiot Najmu i Przedmiot Dzierżawy w należytych stanie technicznym i czystości oraz dokonywać nakładów połączonych ze zwykłym używaniem rzeczy.
3. Najemca zobowiązuje się do używania Przedmiotu Najmu i Przedmiotu Dzierżawy zgodnie z umową i ich przeznaczeniem, przestrzegając przepisów bhp i ppoż., sanitarnych oraz w sposób nie kolidujący z działalnością Wynajmującego. Najemca nie może zmienić przeznaczenia Przedmiotu Najmu i Przedmiotu Dzierżawy.
4. W przypadku zamiaru poniesienia przez Najemcę jakichkolwiek nakładów (ulepszeń), które będą trwale związane z Przedmiotem Najmu, Najemca uprawniony jest do ich dokonania wyłącznie na własny koszt i ryzyko, po uprzednim uzgodnieniu na piśmie z Wynajmującym zakresu nakładów oraz określeniu wartości poszczególnych nakładów i po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego na ich poniesienie. Wynajmujący może sprzeciwić się poniesieniu przez Najemcę nakładów w przypadku gdy planowane nakłady (ulepszenia) będą naruszały interesy Wynajmującego lub prowadziły do zmiany przeznaczenia Przedmiotu Najmu. W takim wypadku Strony zobowiązują się wspólnie określić zakres możliwych do realizacji nakładów oraz termin ich wykonania.
5. Prowadzenie przez Najemcę adaptacji lub prac remontowych nie może zakłócać bieżącej działalności Wynajmującego, jak też stanowić zagrożenia dla bezpieczeństwa pacjentów, pracowników Szpitala oraz osób trzecich. Prace te nie mogą też zakłócić realizacji przez Wynajmującego umowy o „Usługa gotowania, przygotowywania i dostarczania posiłków wraz z najmem pomieszczeń i dzierżawą wyposażenia II” oraz świadczonej działalności gastronomicznej. Najemca zobowiązany jest do bieżącego informowania Wynajmującego o wszelkich istotnych zdarzeniach związanych z realizacją adaptacji lub prac remontowych oraz przekazania Wynajmującemu pisemnej informacji o zakończeniu adaptacji lub prac remontowych. Wszelkie odpady remontowe i budowlane zostaną przez Najemcę usunięte z terenu Wynajmującego bezzwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od ich wytworzenia. Po zakończeniu prac, a teren przyległy zostanie przywrócony do stanu pierwotnego.
6. Nakłady poniesione przez Najemcę trwale związane z Przedmiotem Najmu, o których mowa w ust.3, po zakończeniu umowy nie podlegają zwrotowi, jak również Najemcy nie przysługuje żadne roszczenie z tego tytułu, poza przypadkami określonymi w § 9 ust. 8 i 9 niniejszej umowy.
7. Najemca jest uprawniony do założenia na własny koszt w Przedmiocie Najmu urządzeń radiowych, urządzeń alarmowych, anten do łączności radiowej i satelitarnej oraz innych urządzeń technicznych służących prowadzeniu działalności przez Najemcę, wyłącznie po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego. Wynajmujący może sprzeciwić się instalacji powyższych urządzeń tylko w przypadkach uzasadnionych względami technicznymi, medycznymi lub bezpieczeństwa.



8. Bez uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie jest uprawniony do oddania Przedmiotu Najmu i Przedmiotu Dzierżawy w podnajem, poddzierżawę ani do bezpłatnego lub odpłatnego używania osobom trzecim.
9. Wynajmujący w ramach posiadanych możliwości i infrastruktury umożliwi Najemcy nieograniczony dostęp do następujących mediów: energii elektrycznej, gazu, ciepłej i zimnej wody wraz z odprowadzeniem ścieków (kanalizacją), centralnego ogrzewania (CO) oraz instalacji sygnalizacji pożaru. Jeżeli na cele prowadzonej działalności instalacje powyższe będą wymagały modernizacji lub założenia dodatkowych systemów z uwagi na obowiązujące przepisy, Najemca zobowiązany jest dostosować je do wymagań prawnych na swój koszt i ryzyko, po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego.
10. Najemca jest zobowiązany do należytego i zgodnego z powszechnymi przepisami prawnymi i wewnętrznymi przepisami Wynajmującego postępowania z wytworzonymi w czasie prowadzonej w Przedmiocie Najmu działalności odpadami.

§ 6

1. Z tytułu najmu pomieszczeń o których mowa w §2 ust.1 umowy Najemca będzie płacił Wynajmującemu miesięczny czynsz w wysokości **20061,90zł netto** (słownie: dwadzieścia tysięcy sześćdziesiąt jeden złotych 90/100), czynsz zostanie powiększony o obowiązującą stawkę podatku VAT. Czynsz najmu będzie naliczany i płatny od dnia wydania Najemcy Przedmiotu Najmu, niezależnie od tego czy Najemca będzie czy też nie będzie korzystał z Przedmiotu Najmu. Za datę wydania Przedmiotu Najmu strony przymują datę podpisania protokołu, o którym mowa w §3 ust.1 niniejszej umowy.
2. Z tytułu dzierżawy sprzętu gastronomicznego o którym mowa w §2 ust.2 umowy Najemca będzie płacił Wynajmującemu miesięczny czynsz w wysokości **3604,47zł netto** (słownie: trzy tysiące sześćset cztery złote 47 /100), czynsz zostanie powiększony o obowiązującą stawkę podatku VAT. Czynsz dzierżawny będzie naliczany i płatny od dnia przekazania Najemcy Przedmiotu Dzierżawy, niezależnie od tego czy Najemca będzie czy też nie będzie korzystał z Przedmiotu Dzierżawy. Za datę wydania Przedmiotu Dzierżawy strony przyjmują datę podpisania protokołu, o którym mowa w §3 ust.1 niniejszej umowy.
3. Okresem rozliczeniowym jest miesiąc kalendarzowy. W przypadku obowiązywania niniejszej umowy przez niepełny miesiąc kalendarzowy czynsz najmu i czynsz dzierżawy zostaną przeliczone proporcjonalnie do okresu jej obowiązywania w danym miesiącu.
4. Czynsz najmu i czynsz dzierżawy płatne będą z góry, w terminie do 14 dnia każdego miesiąca na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT, przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze. W przypadku nieterminowej płatności, Wynajmujący naliczy ustawowe odsetki za opóźnienie zgodnie z obowiązującymi przepisami. Czynsz najmu i dzierżawy za pierwszy miesiąc obowiązywania umowy, jeżeli zostanie ona zawarta po dniu 7-mym danego miesiąca kalendarzowego płatny będzie z góry, w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury przez Wynajmującego.
5. Wynajmujący ma prawo do podwyższania wysokości czynszu najmu i czynszu dzierżawy o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS. W takim przypadku zmiana wysokości czynszu nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy i będzie następować poprzez pisemne powiadomienie Najemcy o waloryzacji czynszów i ich aktualnej wysokości. Pierwsza waloryzacja czynszu nastąpi w styczniu 2024 roku, ze skutkiem od 1 stycznia 2024 r.
6. Poza czynszem najmu, Najemca będzie ponosił wskazane poniżej koszty związane z Przedmiotem Najmu, koszty te zostaną naliczone wg cen dostawców mediów oraz:
 - a) w przypadku kosztów energii elektrycznej - na podstawie odczytu podliczników,
 - b) w przypadku kosztów gazu - na podstawie odczytu podliczników,

- c) w przypadku kosztów ciepłej i zimnej wody oraz odprowadzenia ścieków (kanalizacji) na podstawie odczytu podliczników i z zastosowaniem kalkulacji podgrzewania ciepłej wody,
 - d) w przypadku kosztów centralnego ogrzewania (CO) – za każdy 1m² wynajmowanej powierzchni x stawka za 1 m² obliczona na podstawie kalkulacji: całkowite koszty ogrzewania poniesione przez Wynajmującego w danym okresie rozliczeniowym podzielone przez całkowitą ilość m² powierzchni ogrzewanych zajmowanych przez Wynajmującego (w m²).
- 7. Każdorazowe zmiany wyposażenia Przedmiotu Najmu pociągające za sobą zmiany kosztów naliczania mediów należy niezwłocznie pisemnie zgłosić Wynajmującemu celem wprowadzenia zmiany opłat dodatkowych (nie dotyczy rozliczeń na podstawie liczników).
 - 8. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za przerwy w dostawie mediów określonych w ust.6.
 - 9. W ramach opłat, o których mowa w ust. 6 rozliczane też będą koszty stałe związane z doprowadzeniem, odprowadzeniem (kanalizacją), dystrybucją i przesyłem mediów wskazanych w ust. 6, itp. naliczane przez dostawców, proporcjonalnie do zużycia.
 - 10. Opłaty, o których mowa powyżej zostaną obciążone stawką VAT zgodną z obowiązującymi przepisami.
 - 11. Opłaty, o których mowa powyżej płatne będą w okresach rozliczeniowych miesięcznych (miesiąc kalendarzowy) z dołu, tj. po miesiącu którego dotyczą, w terminie 21 dni od daty wystawienia faktury VAT, przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze. W przypadku nieterminowej płatności, Wynajmujący naliczy ustawowe odsetki za opóźnienie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 - 12. Za dzień zapłaty czynszu i innych opłat przyjmuje się dzień uznania środków na rachunku bankowym Wynajmującego.
 - 13. Najemcą będzie dodatkowo obciążał podatek od nieruchomości, wyliczony jako iloczyn wynajmowanej powierzchni w metrach kwadratowych i powszechnie obowiązujących stawek podatkowych dla powierzchni użytkowej, płatny w terminie do 14 dnia każdego miesiąca na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT, przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze.
 - 14. Najemca wyraża zgodę na jednostronne potrącanie przez Wynajmującego wzajemnych wierzytelności przed terminem wymagalności, do wysokości wierzytelności niższej.

§ 7

- 1. Najemca zobowiązany jest do utrzymywania Przedmiotu Najmu we właściwym stanie sanitarnym zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 2. Najemca zobowiązany jest do zawarcia we własnym zakresie umowy na wywóz śmieci i odpadów i przedłożenia Wynajmującemu przed rozpoczęciem prowadzenia działalności gospodarczej w Przedmiocie Najmu. Najemca jest odpowiedzialny za utrzymanie i opróżnianie odpowiedniej ilości pojemników na odpady zgodnie z przepisami sanitarnymi i potrzebami wynikającymi z produkcji odpadów. Niedopuszczalne jest, aby dochodziło do przepełnienia pojemników na odpady.
- 3. Najemca zobowiązany jest do przedłożenia Wynajmującemu w terminie 3 dni od rozpoczęcia działalności gastronomicznej umowy na dezynsekcje i deratyzację Przedmiotu Najmu z podmiotem który w ramach prowadzonej działalności zawodowo trudni się świadczeniem usług z zakresu dezynsekcji i deratyzacji obiektów użytkowych. Umowa winna obejmować cykliczne monitorowanie i wykonywanie zabiegów dezynsekcji chemicznej i deratyzacji zgodnie z wymogami dla pomieszczeń gastronomicznych.
- 4. Wynajmujący ma prawo do kontroli stanu sanitarnego Przedmiotu Najmu i Przedmiotu Dzierżawy, a Najemca zobowiązuje się udostępnić Przedmiot Najmu i Przedmiot Dzierżawy osobie wskazanej przez Wynajmującego, po uprzednim powiadomieniu go o terminie kontroli z 1-dniowym wyprzedzeniem.

 5

§ 8

1. Najemca zobowiązuje się do dokonywania bieżących napraw Przedmiotu Najmu na swój koszt, celem zachowania w stanie nie pogorszonym. Najemca będzie ponosił również koszty obligatoryjnych serwisów, przeglądów okresowych i napraw, które dotyczą wynajmowanej powierzchni. Koszty przeglądów, napraw, serwisów i bieżących konserwacji Przedmiotu Dzierżawy obciążają Najemcę.
2. Najemca zobowiązany jest do udostępnienia Przedmiotu Najmu w celu dokonania przeglądów technicznych obiektu oraz do bezwzględnego zastosowania się do wszelkich zaleceń służb wykonujących przeglądy.
3. Wynajmujący ma prawo do kontroli sposobu wykorzystania Przedmiotu Najmu i Przedmiotu Dzierżawy przy udziale Najemcy. Najemca zobowiązuje się udostępnić Przedmiot Najmu i Przedmiot Dzierżawy celem kontroli osobie wskazanej przez Wynajmującego po uprzednim powiadomieniu go o terminie kontroli z 3-dniowym wyprzedzeniem, jeżeli dochowanie tego terminu jest możliwe.

§ 9

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym (bez wypowiedzenia) w przypadku wystąpienia któregośkolwiek z poniżej wskazanych przypadków:
 - a) zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu najmu lub czynszu dzierżawy lub opłat za media albo podatku od nieruchomości za dwa kolejne okresy płatności właściwe dla każdej z tych należności;
 - b) oddania Przedmiotu Najmu, Przedmiotu Dzierżawy lub ich części w podnajem, poddzierżawę albo do bezpłatnego lub płatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego;
 - c) używania Przedmiotu Najmu lub Przedmiotu Dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,
 - d) Najemca zaniedbuje Przedmiot Najmu lub Przedmiot Dzierżawy do tego stopnia, że jego stan ulegnie lub może ulec znacznemu pogorszeniu w stosunku do stanu z momentu ich wydania Najemcy (lub zakończenia Adaptacji, o której mowa w § 5 niniejszej umowy),
 - e) rozpoczęcia likwidacji Najemcy;
 - f) nie wywiązywania się przez Najemcę z obowiązków związanych z gospodarowaniem odpadami, w tym stwierdzenia zalegania lub przepełnienia pojemników na odpady,
 - g) złego stanu sanitarnego Przedmiotu Najmu stanowiącego zagrożenie epidemiologiczne dla Wynajmującego lub/i nie przedłożenia umowy na dezynsekcję i deratyzację o której mowa w §7 ust. 3,
 - h) prowadzenia przez Najemcę działalności konkurencyjnej w stosunku do Wynajmującego lub Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach;
 - i) wygaśnięcia umowy na dostawę posiłków dla pacjentów o której mowa w § 2 ust. 3, albo rozwiązania jej lub odstąpienia od niej przez Wynajmującego z przyczyn leżących po stronie Najemcy lub na podstawie par.6 umowy, o której mowa w par. 2 ust. 3.
2. Rozwiązanie umowy w trybie natychmiastowym może nastąpić w sytuacji kiedy nie da się usunąć naruszeń, o których mowa powyżej lub ich skutków lub gdy Najemca nie zaprzestanie naruszeń lub nie usunie ich w terminie 7 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania Wynajmującego, wzywającego do zaprzestania naruszeń lub ich usunięcia.
3. Najemca może wypowiedzieć umowę, z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku, jeżeli Wynajmujący dopuszcza się naruszenia postanowień umowy poprzez takie działanie, które uniemożliwia Najemcy prowadzenia działalności gospodarczej określonej niniejszą umową i Wynajmujący nie zaprzestanie takich naruszeń pomimo otrzymania pisemnego wezwania Najemcy do ich zaprzestania w określonym, nie krótszym niż 7 dni terminie.
4. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie w drodze porozumienia Stron.



5. Dla skuteczności oświadczenia o rozwiązaniu umowy lub jej wypowiedzenia wystarczające jest jego wysłanie listem poleconym lub przesyłką kurierską na adres Strony wskazany w niniejszej umowie.
6. W razie rozwiązania niniejszej umowy, Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego zwrotu Wynajmującemu i wydania mu Przedmiotu Najmu i Przedmiotu Dzierżawy w stanie niepogorszonym, w stosunku do stanu z dnia ich przekazania Najemcy lub zakończenia adaptacji, o której mowa w § 5 ust.3 umowy, o ile były wykonane.
7. W każdym przypadku rozwiązania umowy przez Wynajmującego przed upływem umówionego okresu z przyczyn leżących po stronie Najemcy, Wynajmujący może zatrzymać wszelkie poniesione przez Najemcę nakłady i ulepszenia trwale związane z przedmiotem najmu, bez obowiązku zwrotu na rzecz Najemcy ich równowartości i bez żadnych roszczeń z tego tytułu ze strony Najemcy.
8. W przypadku rozwiązania umowy przez Najemcę przed upływem umówionego okresu, z przyczyn o których mowa w ust. 3, Najemca może według swego wyboru zabrać nakłady trwale związane z przedmiotem najmu i zaakceptowane uprzednio przez Wynajmującego, o których mowa w § 5 ust.3 umowy lub pozostawić te nakłady za zapłatą przez Wynajmującego sumy pieniężnej odpowiadającej wartości tych nakładów ustalonej na podstawie udokumentowanych fakturami przez Najemcę kosztów ich poniesienia, pomniejszonych proporcjonalnie o okres obowiązywania umowy w stosunku do pierwotnie umówionego. Zapłata równowartości pozostawianych nakładów nastąpi w terminie 30 dni od daty doręczenia Wynajmującemu oświadczenia Najemcy w przedmiocie żądania zwrotu nakładów wraz z udokumentowaniem ich wysokości i wartości oraz dokumentu rozliczeniowego stanowiącego podstawę do zapłaty. Udokumentowane faktury winny jednoznacznie wskazywać uzgodnione z Wynajmującym i poniesione przez Najemcę koszty przedstawionych do rozliczenia nakładów.
9. W przypadku rozwiązania umowy przed upływem umówionego okresu za porozumieniem stron, strony mogą postanowić, iż Najemca przywróci stan Przedmiotu Najmu z dnia jego wydania Najemcy albo pozostawi nakłady uprzednio zaakceptowane przez Wynajmującego, o których mowa w § 5 ust.3, za zapłatą przez Wynajmującego na rzecz Najemcy równowartości poniesionych nakładów wyliczonej w sposób określony w ust.8.
10. Podstawą ustalenia stanu technicznego Przedmiotu Najmu i Przedmiotu Dzierżawy po rozwiązaniu umowy będzie protokół zdawczo-odbiorczy sporządzony i podpisany przez obie strony niezwłocznie po zwrocie i wydaniu Przedmiotu Najmu i Przedmiotu Dzierżawy przez Najemcę na rzecz Wynajmującego, w którym uwzględniony zostanie stan (w tym techniczny) Przedmiotu Najmu i Przedmiotu Dzierżawy.
11. Najemca zobowiązany jest usunąć wszelkie wady i usterki wskazane przez Wynajmującego w Przedmiocie Najmu w terminie 14 dni od daty sporządzenia protokołu. W przypadku nie wykonania tego obowiązku, Wynajmujący ma prawo zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Najemcy obciążając go karą umowną w wysokości równowartości poniesionych kosztów wykonania zastępczego.
12. W przypadku nie opuszczenia przez Najemcę pomieszczeń z chwilą zakończenia umowy lub nie podpisania do tego czasu protokołu zdawczo – odbiorczego, Wynajmujący ma prawo obciążyć go karą umową w wysokości dwukrotności czynszu należnego zgodnie z niniejszą umową, obliczonego proporcjonalnie za każdy dzień od daty upływu trwania umowy do daty zdania Przedmiotu Najmu.
13. W przypadkach braków w wyposażeniu Przedmiotu Dzierżawy, o którym mowa w §2 ust.2 umowy, Najemca zostanie obciążony ich wartością, według wyceny zawartej w wykazie sprzętu gastronomicznego stanowiącego Załącznik nr 1.



§ 10

1. Wszelkie zawiadomienia lub informacje pomiędzy stronami będą dokonywane na piśmie i będą uznane za doręczone, jeżeli zostaną doręczone osobiście, pocztą kurierską lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru na adres siedziby strony podany w niniejszej umowie.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej i dokonywane będą w formie aneksów do niniejszej umowy.
3. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego.
4. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Najemcy i dwa dla Wynajmującego.

Załączniki do umowy:

Załącznik Nr 1: Wykaz wydierżawianego sprzętu gastronomicznego,

Załącznik Nr 2: Plan i opis wynajmowanej powierzchni Kuchni.

NAJEMCA

Dyrektor Operacyjny
Impel Catering Sp. z o.o.
Tomasz Pająk

WYNAJMUJĄCY

DYREKTOR
Uniwersyteckiego Centrum Klinicznego
im. prof. M. Głuchowskiego
Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach
Renata Wachowicz

GLÓWNY KSIĘGOWY
mgr Beata Paszkowska

Radca Prawny
Michał Bródka

Załącznik nr 1 - wykaz wydzierżawianego sprzętu gastronomicznego

L.p.	Nr inwentarzowy	Nazwa	Wartość brutto
1	00038	Wózek WKP 65/53 na kosze	500,00 zł
2	00041	Wózek WD-24 duży na tace	750,00 zł
3	00042	Wózek WD-24 duży na tace	750,00 zł
4	00043	Wózek WD-24 duży na tace	750,00 zł
5	00044	Wózek WD-24 duży na tace	750,00 zł
6	00045	Wózek WD-24 duży na tace	750,00 zł
7	00046	Wózek WD-24 duży na tace	750,00 zł
8	00047	Wózek WD-24 duży na tace	750,00 zł
9	00048	Wózek WD-24 duży na tace	750,00 zł
10	00049	Wózek WD-24 duży na tace	750,00 zł
11	00050	Wózek WD-24 duży na tace	750,00 zł
12	00064	Kuchnia gazowa KGZ KRON-2921	500,00 zł
13	00065	Kuchnia gazowa KGZ KRON-2921	500,00 zł
14	12491	Szafa magazynowa drzwi skrzydłowe Stalgast	760,00 zł
15	01017	Szafa chłodnicza S147 nr 17452, rok 1998	620,00 zł
16	01018	Szafa chłodnicza S147 nr 17450, rok 1998	620,00 zł
17	10540	Szafa magazynowa drzwi suwane Stalgast	640,00 zł
18	06723	Piec Convotharm OES 10.10 Konwekcyjno-parowy, nr ES3EH4674	8 580,00 zł
19	06933	Napęd NMK 110 Spomasz Nakło Masz.wieloczynnościowa do rozdrabniania, rok 2008, nt 7 3194	890,00 zł
20	07526	Krajalnica pieczywa Lozamet MKP-11.6	1 070,00 zł
21	17594	Moduł z drzwiami z blatem z komorą zlewozmywakową	810,00 zł
22	09765	Patelnia elektryczna PE-2	1 940,00 zł
23	12542	Podgrzewacz talerzy	790,00 zł
24	12543	Podgrzewacz talerzy	790,00 zł
25	10223	Obieraczka dwukomorowa z płuczką Spomasz OZP 15N	3 090,00 zł
26	12555	Patelnia elektryczna	1 020,00 zł
27	16773	Wózek bemaar jezdny	1 340,00 zł
28	11983	Wózek podgrzewany do talerzy Edesa CPC2-34	1 420,00 zł
29	11984	Wózek bankietowy grzewczy	2 260,00 zł
30	11985	Wózek bankietowy grzewczy	2 260,00 zł
31	17582	Stół przyścienny z modulem 3 szuflad	1 180,00 zł
32	12544	Mikser planetarny wielofunkcyjny 30l Mixer B30, rok 2014, nr KI140017	1 180,00 zł
33	12553	Wózek do dystrybucji posiłków Edesa CCB-20	2 260,00 zł
34	12554	Wózek do dystrybucji posiłków Edesa CCB-20	2 260,00 zł
35	17581	Stół przyścienny z modulem 3 szuflad	1 180,00 zł
36	17580	Stół przyścienny z modulem 3 szuflad	1 220,00 zł
37	14542	Robot Kuchenny	830,00 zł
38	14718	Zmywarka do mycia termoportów i pojemnik Hoonved EDI 6	5 500,00 zł
39	17655	Obieraczka do ziemniaków z osadnikiem obierzyn Lozamet OZO 3.1.S	2 940,00 zł
40	17656	Stół chłodniczy 2 drzwiowy	2 510,00 zł
41	17657	Schładzarka odpadów na pojemnik	4 840,00 zł
42	17658	Mroźnia	2 990,00 zł
43	17659	Mroźnia	2 990,00 zł
44	17660	Chłodnia	2 990,00 zł
45	17661	Chłodnia	2 990,00 zł
46	17662	Mroźnia	4 800,00 zł
47	17663	Mroźnia	4 800,00 zł
48	17664	Szafa chłodnicza na jajka	2 560,00 zł
49	17814	Kocioł warzelny gazowy 150 L LOZAMET BKG-150.1.1	5 920,00 zł
50	17815	Kocioł warzelny gazowy 150 L LOZAMET BKG-150.1.1	5 920,00 zł
51	17816	Kocioł warzelny gazowy 200 L LOZAMET BKG-200.1.1	6 420,00 zł
52	17817	Kocioł warzelny gazowy 200 L LOZAMET BKG-200.1.1	6 420,00 zł
53	17818	Okap centralny skrzyniowy z łapaczami tłuszczu 2400x2400x500 króciec fi 315	9 140,00 zł
54	17846	Stół załadowniczy z komorą zlewozmywakową	1 900,00 zł
55	17847	Myjka ciśnieniowa	1 730,00 zł
56	17848	Zmywarka jednozbiornikowa z automatycznym transportem koszy Hobart CS-A-CDC	81 770,00 zł
57		Okap przyścienny EGAZ	1 270,00 zł
58	17832	Stół wyładowniczy rokowy	1 530,00 zł
59	19523	Szafa chłodnicza 1300l Hendi	2 720,00 zł
60	11703	Basen 2-komorowy ECO	530,00 zł
61	03514	Basen dwukomorowy	450,00 zł
62	03520	Biurko Łukasz	10,00 zł
63	03519	Biurko Łukasz	10,00 zł
64	12473	Chłodziarka ZANUSSI	340,00 zł
65	03987	Kłoc do mięsa	180,00 zł
66	09929	Krajalnica	230,00 zł
67	03539	Krajalnica do wędlin	140,00 zł
68	12486	Lodówka na próbki STALGAST	360,00 zł
69	17592	Moduł z drzwiami z blatem	710,00 zł
70	06466	Narożnik	20,00 zł
71	09930	Naświetlacz bakterioobójczy	230,00 zł
72	17646	Podstawa pod kłoc rozbiorowy ze stali nierdzewnej	270,00 zł

73	03577	Pojemnik bemar	40,00 zł
74	03578	Pojemnik bemar	40,00 zł
75	03579	Pojemnik bemar	30,00 zł
76	03580	Pojemnik bemar	30,00 zł
77	03581	Pojemnik bemar	30,00 zł
78	03582	Pojemnik bemar	30,00 zł
79	03586	Pojemnik bemar	30,00 zł
80	03589	Pojemnik bemar	30,00 zł
81	03590	Pojemnik bemar	30,00 zł
82	03591	Pojemnik bemar	40,00 zł
83	03596	Pojemnik bemar	40,00 zł
84	03576	Pojemnik bemar	40,00 zł
85	03565	Pojemnik bemar	40,00 zł
86	03564	Pojemnik bemar	40,00 zł
87	03562	Pojemnik bemar	40,00 zł
88	03563	Pojemnik bemar	40,00 zł
89	03616	Przystawka do mielenia mięsa	120,00 zł
90	06928	Przystawka do rozdrabniania jarzyn	240,00 zł
91	03680	Regał aluminiowy podwójny	220,00 zł
92	03658	Regał aluminiowy podwójny	220,00 zł
93	03704	Regał aluminiowy pojedynczy	110,00 zł
94	03703	Regał aluminiowy pojedynczy	110,00 zł
95	10157	Regał barowy	20,00 zł
96	10156	Regał barowy	20,00 zł
97	17833	Regał mobilny na tace cateringowe	690,00 zł
98	17610	Regał na środki czystości	400,00 zł
99	17837	Regał na środki czystości	510,00 zł
100	17609	Regał pełny stalowy	450,00 zł
101	17608	Regał pełny stalowy	450,00 zł
102	17607	Regał pełny stalowy	450,00 zł
103	17606	Regał pełny stalowy	450,00 zł
104	17604	Regał pełny stalowy	450,00 zł
105	17603	Regał pełny stalowy	450,00 zł
106	17602	Regał pełny stalowy	450,00 zł
107	17601	Regał pełny stalowy	450,00 zł
108	17600	Regał pełny stalowy	450,00 zł
109	17599	Regał pełny stalowy	450,00 zł
110	17597	Regał pełny stalowy	450,00 zł
111	17596	Regał pełny stalowy	450,00 zł
112	17605	Regał pełny stalowy	450,00 zł
113	17615	Regał siatkowy stalowy	490,00 zł
114	17616	Regał siatkowy stalowy	490,00 zł
115	17619	Regał siatkowy stalowy	540,00 zł
116	17620	Regał siatkowy stalowy	540,00 zł
117	17621	Regał siatkowy stalowy	540,00 zł
118	17622	Regał siatkowy stalowy	540,00 zł
119	17623	Regał siatkowy stalowy	540,00 zł
120	17628	Regał siatkowy stalowy	490,00 zł
121	17627	Regał siatkowy stalowy	490,00 zł
122	17625	Regał siatkowy stalowy	490,00 zł
123	17626	Regał siatkowy stalowy	490,00 zł
124	17834	Regał z prowadnicami na kosze zmywarki	620,00 zł
125	11929	Robot kuchenny	40,00 zł
126	12485	Robot kuchenny MCM 68861	120,00 zł
127	10224	Separator obierzyn	150,00 zł
128	17588	Stół do obróbki ze zlewem szerokim	940,00 zł
129	17587	Stół do obróbki ze zlewem szerokim	940,00 zł
130	08079	Stół duży	40,00 zł
131	03821	Stół gastronomiczny zwykły	160,00 zł
132	03827	Stół gastronomiczny zwykły	160,00 zł
133	03828	Stół gastronomiczny zwykły	160,00 zł
134	03829	Stół gastronomiczny zwykły	160,00 zł
135	03830	Stół gastronomiczny zwykły	160,00 zł
136	03831	Stół gastronomiczny zwykły	160,00 zł
137	03832	Stół gastronomiczny zwykły	160,00 zł
138	03833	Stół gastronomiczny zwykły	160,00 zł
139	03834	Stół gastronomiczny zwykły	160,00 zł
140	03835	Stół gastronomiczny zwykły	160,00 zł
141	03836	Stół gastronomiczny zwykły	160,00 zł
142	03837	Stół gastronomiczny zwykły	160,00 zł
143	03838	Stół gastronomiczny zwykły	160,00 zł
144	03851	Stół gastronomiczny zwykły	160,00 zł
145	03860	Stół Jasienica	20,00 zł
146	03861	Stół Jasienica	20,00 zł
147	03862	Stół Jasienica	20,00 zł

148	17568	Stół przyścienny bez półki ze stali nierdzewnej	350,00 zł
149	11702	Stół przyścienny z drzwiami suwanymi	560,00 zł
150	17575	Stół przyścienny z półką ze stali nierdzewnej	420,00 zł
151	17574	Stół przyścienny z półką ze stali nierdzewnej	710,00 zł
152	17573	Stół przyścienny z półką ze stali nierdzewnej	710,00 zł
153	17572	Stół przyścienny z półką ze stali nierdzewnej	480,00 zł
154	17567	Stół przyścienny z półką ze stali nierdzewnej	480,00 zł
155	17566	Stół przyścienny z półką ze stali nierdzewnej	480,00 zł
156	17565	Stół przyścienny z półką ze stali nierdzewnej	480,00 zł
157	12490	Stół z basenem 2 kom (basen gastronomiczny)	560,00 zł
158	17831	Stół z otworem na odpadki	960,00 zł
159	17579	Stół z półką ze stali nierdzewnej	570,00 zł
160	17578	Stół z półką ze stali nierdzewnej	570,00 zł
161	17576	Stół ze stali nierdzewnej	630,00 zł
162	17577	Stół ze stali nierdzewnej	630,00 zł
163	17583	Stół ze zlewem	760,00 zł
164	17586	Stół ze zlewem z ociekaczem karbowanym	710,00 zł
165	17585	Stół ze zlewem z ociekaczem karbowanym	760,00 zł
166	17584	Stół ze zlewem z ociekaczem karbowanym	760,00 zł
167	09364	Szafa aktowa dwudrzwiowa	140,00 zł
168	17835	Szafa przelotowa na naczynia i tace - Regał	500,00 zł
169	17836	Szafa przelotowa na naczynia i tace - Regał	500,00 zł
170	17633	Szafa ubraniowa poczwórna	730,00 zł
171	17635	Szafa ubraniowa poczwórna	730,00 zł
172	17630	Szafa ubraniowa poczwórna	730,00 zł
173	17631	Szafa ubraniowa poczwórna	730,00 zł
174	17632	Szafa ubraniowa poczwórna	730,00 zł
175	17634	Szafa ubraniowa poczwórna	730,00 zł
176	17637	Szafa ubraniowa podwójna	450,00 zł
177	10158	Szafka stojąca	10,00 zł
178	02124	Szafka stojąca	10,00 zł
179	10159	Szafka stojąca	10,00 zł
180	17570	Szafka wisząca, drzwi skrzydłowe ze stali nierdzewnej	600,00 zł
181	17571	Szafka wisząca, drzwi skrzydłowe ze stali nierdzewnej	600,00 zł
182	17569	Szuflada podwieszana ze stali nierdzewnej	200,00 zł
183	09928	Wilk do mięsa HB-8	370,00 zł
184	11987	Wózek na kosze	630,00 zł
185	17841	Wózek na naczynia	400,00 zł
186	17840	Wózek na naczynia	400,00 zł
187	17839	Wózek na naczynia	400,00 zł
188	17842	Wózek na tace	400,00 zł
189	17643	Wózek platformowy	260,00 zł
190	17642	Wózek platformowy	260,00 zł
191	17641	Wózek platformowy	260,00 zł
192	17644	Wózek platformowy ze stali nierdzewnej	260,00 zł
193	11697	Wózek serwisowy TM2815	160,00 zł
194	17639	Wózek sprzątacza	760,00 zł
195	17838	Wózek sprzątacza	760,00 zł
196	11986	Wózek z ruchomą platformą do tac	580,00 zł
197	02588	Zamrażarka	160,00 zł
198	04423	Zamrażarka Polar	140,00 zł
199	11704	Zamrażarka skrzyniowa 500l z pokrywą ze stali nierdzewnej	940,00 zł
200	9500770	Blender ręczny	50,00 zł
201	9102192	Fotel obrotowy ze zmywalną tapicerką z podłokietnikami	340,00 zł
202	9000696	Krzesło Jasienica	10,00 zł
203	9000729	Krzesło Jasienica	10,00 zł
204	9000730	Krzesło Jasienica	10,00 zł
205	9000733	Krzesło Jasienica	10,00 zł
206	9000734	Krzesło Jasienica	10,00 zł
207	9000736	Krzesło Jasienica	10,00 zł
208	9000737	Krzesło Jasienica	10,00 zł
209	9000738	Krzesło Jasienica	10,00 zł
210	9000741	Krzesło Jasienica	10,00 zł
211	9000742	Krzesło Jasienica	10,00 zł
212	9000743	Krzesło Jasienica	10,00 zł
213	9000950	Krzesło Jasienica	10,00 zł
214	9004101	Krzesło robocze	390,00 zł
215	9004102	Krzesło robocze	390,00 zł
216	9601645	Naświetlacz na 30 jaj	400,00 zł
217	9500740	Waga magazynowa do 150kg	520,00 zł
218	9500745	Waga magazynowa platformowa elektroniczna do 50kg	490,00 zł
219	9500741	Waga magazynowa stołowa elektroniczna do 15kg	220,00 zł
220	9500742	Waga magazynowa stołowa elektroniczna do 15kg	220,00 zł
221	9500743	Waga magazynowa stołowa elektroniczna do 15kg	220,00 zł
222	9500744	Waga magazynowa stołowa elektroniczna do 15kg	220,00 zł

223	9500162	Waga uchylna SJ15	50,00 zł
224	9500163	Waga zegarowa ZUK50a	250,00 zł

Powierzchnia Kuchni parter = 398,09m²



