

## Umowa najmu

zawarta w dniu \_\_\_\_ . \_\_\_\_ .2024 r. w Kamiennej Górze, pomiędzy:

**Powiatowym Centrum Zdrowia w Kamiennej Górze Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**, ul. Bohaterów Getta 10, 58-400 Kamienna Góra, NIP: 614-15-36-763, REGON: 231180960, KRS: 0000169608, wysokość kapitału zakładowego: 6 756 000,00 zł,

zwanym dalej "**Wynajmującym**", reprezentowanym przez:

1. Prezesa Zarządu – Kamilę Maj,

przy kontrasygnacie:

2. Głównego Księgowego – Iwony Jurenko,

a

REGON: ....., NIP: ....., KRS: .....,

konto nr .....

zwanym/-ą dalej "**Najemcą**", reprezentowanym/-ą przez:

1. ....

2. ....

zwanymi dalej w treści umowy „Stronami”.

### § 1

1. Wynajmujący oddaje w najem pomieszczenia kuchni na poziomie przyziemia o łącznej powierzchni 250,30 m<sup>2</sup>, mieszczące się w budynku Powiatowego Centrum Zdrowia w Kamiennej Górze Sp. z o.o. przy ulicy Bohaterów Getta 10 w Kamiennej Górze wraz ze znajdującymi się tam sprzętem i urządzeniami, o których mowa w załączniku nr 1 do umowy, zwanymi w dalszej części przedmiotem najmu.
2. Przedmiot najmu będzie wykorzystywany do realizowania usługi polegającej na przygotowaniu i dystrybucji posiłków, w ramach umowy nr TP 5/2024 z dnia .....
3. Najemca zobowiązuje się do wykorzystywania przedmiotu najmu, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy, zgodnie z przeznaczeniem.

### § 2

1. Najemca zobowiązuje się do zapewnienia bieżącej konserwacji oraz wszelkich napraw urządzeń wymienionych w załączniku nr 1 do umowy.

### § 3

Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym, w dniu następnym po podpisaniu umowy.

### § 4

1. **Najemca płacić będzie miesięcznie Wynajmującemu czynsz w wysokości: 4000,00 PLN zł netto (słownie zł: 00/100) oraz obowiązujący podatek VAT.**
2. Kwota czynszu uwzględnia koszty zużycia wody ciepłej i zimnej, co, wywozu nieczystości, udostępnienie dojazdu do nieruchomości, utylizacji odpadów pokonsumpcyjnych oraz dzierżawy sprzętu i urządzeń wyszczególnionych w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
3. W kwocie czynszu nie uwzględniono kosztów zużycia energii elektrycznej i gazu, którymi Najemca będzie odrębnie obciążany wg wskazania licznika.

### § 5

1. Wysokość czynszu określona w § 4 może ulec zmianie:
  - a. Nie częściej niż raz w roku o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłaszany przez GUS.
  - b. W przypadku zmiany stawki podatku VAT: w takim przypadku zmianie ulegnie wysokość czynszu brutto.
2. Zmiana wysokości czynszu wymaga sporządzenia aneksu do umowy.

### § 6

1. Najemca obowiązany jest wpłacać czynsz z dołu, do dnia 10-go każdego miesiąca, za miesiąc poprzedni, natomiast należności z tytułów podanych w § 4 ust.3 umowy w terminie 14 dni od daty wystawienia faktur wystawionych przez Wynajmującego.
2. W przypadku nieterminowej realizacji faktur ustala się odsetki w wysokości ustawowej od wartości faktury, za każdy dzień zwłoki w zapłacie.

## § 7

1. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego podnajmować i oddawać w użyczenie przedmiotu najmu, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy.
2. Jakikolwiek rzeczy ruchome przechowywane przez Najemcę w wynajętym lokalu znajdują się tam na wyłączne ryzyko Najemcy.

## § 8

1. Najemca po zakończeniu trwania umowy, odda przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym, wynikającym z jego prawidłowego używania.
2. Przejęcie przedmiotu najmu od Najemcy po zakończeniu trwania umowy, nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym w dniu następnym po ustaniu umowy.
3. Najemca po opuszczeniu lokalu zobowiązany jest do jego uporządkowania. Wszelkie rzeczy ruchome i materiały pozostawione przez Najemcę, które nie przeszły na własność Wynajmującego zgodnie z postanowieniami umowy o świadczenie usług żywienia zbiorowego z dnia ..... numer ..... zostaną zutylizowane lub oddane na przechowanie na jego koszt i ryzyko.

## § 9

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia ..... r. do dnia .....r. (12 miesięcy)

## § 10

1. W czasie trwania umowy każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem 1 - miesięcznego okresu wypowiedzenia bez podawania przyczyn ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. W przypadku stwierdzenia przez Wynajmującego, że Najemca nie wykorzystuje lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem, Wynajmujący ma prawo do wypowiedzenia umowy w terminie natychmiastowym.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć Umowę w trybie natychmiastowym w następujących przypadkach:
  - a. Opóźnienie w płatnościach. Najemca opóźnia się powyżej 14 dni z zapłatą należności wynikających ze stosunku najmu tj. czynszu najmu za jeden miesiąc.
  - b. Korzystanie z Przedmiotu Najmu przez osoby trzecie. Najemca umożliwił korzystanie z Przedmiotu Najmu przez osoby trzecie bez zgody Wynajmującego wyrażonej zgodnie z warunkami Umowy.
  - c. Ogólne naruszenie Umowy Najmu. Najemca, pomimo otrzymania stosownego pisemnego wezwania od Wynajmującego, nie wykonuje zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy i nie zaprzestaje takich naruszeń w terminie dodatkowym wskazanym przez Wynajmującego w wezwaniu do zaniechania naruszeń.
  - d. Zabezpieczenie wierzytelności. Najemca nie wykona zobowiązań związanych z terminową wpłatą Kaucji lub uzupełnieniem Kaucji.
  - e. Ubezpieczenie. Najemca nie wykona zobowiązań związanych z ubezpieczeniem prowadzonej działalności zgodnie z postanowieniami Umowy.
  - f. Korzystanie z Przedmiotu Najmu. Najemca pomimo pisemnego upomnienia używa Przedmiot Najmu sprzecznie z postanowieniami niniejszej Umowy, a w szczególności niezgodnie z przeznaczeniem Przedmiotu Najmu albo, jeżeli pomimo otrzymania pisemnego wezwania zaistnieje niebezpieczeństwo powstania szkody lub zniszczenia Przedmiotu Najmu
4. Niniejszą umowę rozwiązuje się w przypadku wcześniejszego rozwiązania, odstąpienia lub innego sposobu wygaśnięcia stosunku zobowiązaniowego z umowy na świadczenie usług żywienia zbiorowego, o której mowa w § 1 ust.2.

## § 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

## § 12

1. Każda zmiana postanowień umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu.

## § 13

W przypadku zaistnienia sporu, organem właściwym do jego rozstrzygnięcia jest sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

## § 14

Umowę sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**NAJEMCA**

**WYNAJMUJĄCY**

.....

|

Załączniki:

1. Spis sprzętu i urządzeń kuchennych do wdzierzawienia