**PROJEKT UMOWA NAJMU**

zawarta w dniu **………...r.** pomiędzy :

**Wojewódzkim Szpitalem Dziecięcym im. J. Brudzińskiego w Bydgoszczy** z siedzibą przy   
ul. Chodkiewicza 44, 85-667 Bydgoszcz, zarejestrowanym w Krajowym Rejestrze Sądowym pod nr KRS 0000002360, posiadającym NIP 554-22-35-340, reprezentowanym przez:

**Edwarda Hartwicha – Dyrektora Szpitala**

zwanym w dalszej części umowy „**Wynajmującym**”.

a

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

z siedzibą w ..................................................... ul. ..................................................................................,

zarejestrowanym w ................................................................. pod numerem..........................................,

NIP .................................., reprezentowanym przez:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | - |  |  |
|  | - |  |  |

zwanym w dalszej części umowy „**Najemcą**”.

**§1**

1. Przedmiotem najmu są pomieszczenia kuchni wraz z zapleczem kuchennym znajdujące się  
   w budynku Wojewódzkiego Szpitala Dziecięcego im. J. Brudzińskiego w Bydgoszczy, z siedzibą przy ul. Chodkiewicza 44, zgodnie z załącznikiem nr 1 oraz załącznikiem nr 2 – Plan kuchni do niniejszej umowy, o łącznej powierzchni **568,06 m2** - zwane dalej pomieszczeniami
2. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem pomieszczeń i na podstawie przysługującego mu tytułu prawnego jest uprawniony do dysponowania pomieszczeniami w zakresie niezbędnym   
   do wykonywania postanowień niniejszej umowy.
3. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu jest wolny od jakichkolwiek obciążeń na rzecz osób trzecich, które mogłyby ograniczać jego używanie przez Najemcę.

**§2**

1. Wydanie pomieszczeń Najemcy odbędzie się na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.   
   W protokole określi się stan zużycia pomieszczeń oraz znajdujące się w nich wyposażenie.

**§3**

1. **Miesięczny czynsz, począwszy od dnia …… 2024 r.** wynosi:

**38 zł netto za m2** **miesięcznie** + należna stawka podatku VAT…..% **= ………… zł brutto**

1. Zapłata czynszu następuje na podstawie faktury VAT wystawionej przez Zamawiającego   
   na nr konta bankowego: 38 1130 1075 0002 6032 8720 0003 do 10 dnia miesiąca następującego   
   po miesiącu, za który czynsz jest należny.
2. Podatek od nieruchomości, opłata za użytkowanie wieczyste gruntu wliczone jest w cenę najmu.
3. Najemca pokryje koszty utrzymania i użytkowania pomieszczeń oraz ubezpieczenia.
4. Najemca zainstaluje na własny koszt liczniki lub inne urządzenia pomiarowe. Koszty utrzymania   
   i użytkowania będą ustalane na podstawie wskazań liczników – zużycie energii elektrycznej, zużycie wody.
5. Najemca zapłaci za centralne ogrzewanie cenę zryczałtowaną za miesiąc w wysokości **2 400,00 zł brutto.**
6. Czynsz najmu oraz cena za centralne ogrzewanie może zostać zwaloryzowana co roku zgodnie   
   z Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok.

**§4**

1. Pomieszczenia mogą być przez Najemcę wykorzystywane wyłącznie w celu bezpośrednio związanym z wykonywaniem świadczonej na rzecz Wynajmującego usługi żywienia pacjentów   
   w szpitalu.
2. Bez pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie może dokonywać żadnych przeróbek budowlano-instalacyjnych w przedmiocie najmu.
3. Bez pisemnej zgody Wynajmującego przedmiot najmu nie może być oddany przez Najemcę   
   w całości lub części osobie trzeciej w podnajem, w poddzierżawę lub bezpłatne użytkowanie.

**§6**

1. Najemca odpowiedzialny jest za utrzymanie czystości w pomieszczeniach.
2. Najemca będzie sukcesywnie opróżniał separatory tłuszczu zainstalowane w pomieszczeniu kuchennym.
3. Najemca ma prawo reklamowania swej działalności z wykorzystaniem pomieszczeń, pod warunkiem uzyskania zgody Wynajmującego w zakresie formy reklamy.

**§7**

Wynajmującemu przysługuje uprawnienie do wstępu w obecności przedstawiciela Najemcy   
do pomieszczeń celem kontroli prawidłowego wykonywania umowy przez Najemcę.

**§8**

1. Stosunek najmu nawiązuje się na czas określony, nie dłuższy niż okres trwania umowy na: **ŚWIADCZENIE USŁUG CAŁODOBOWEGO ŻYWIENIA PACJENTÓW W OPARCIU   
   O WYNAJĘTE POMIESZCZENIA KUCHNI WRAZ Z ICH WYPOSAŻENIEM** - umowa nr ……/2024.
2. Najemca uprawniony jest do wypowiedzenia stosunku najmu w zakresie jednego lub kilku pomieszczeń, w każdym czasie za miesięcznym okresem wypowiedzenia (ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego)
3. Wynajmujący uprawniony jest do wypowiedzenia stosunku najmu w całości bądź w zakresie jednego lub kilku pomieszczeń, za miesięcznym okresem wypowiedzenia (ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego) w szczególności jeżeli Najemca używa pomieszczenia w celu innym niż określony w § 4 ust. 1, oddaje pomieszczenie do używania osobie trzeciej bez pisemnej zgody Wynajmującego, rażąco narusza inne warunki najmu lub jeżeli opóźnia się z zapłatą czynszu lub zwrotem kosztów utrzymania i użytkowania przez okres co najmniej dwóch miesięcy.
4. Po ustaniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest do przekazania Wynajmującemu pomieszczeń w stanie niepogorszonym. Przekazanie pomieszczeń odbędzie się poprzez podpisanie protokołu zdawczo – odbiorczego.

**§ 9**

Osobą wyznaczoną ze strony Zamawiającego do nadzoru nad umową jest:

**Jarosław Cegielski** - Dyrektor ds. Administracyjno-Technicznych, tel. 506 009 117,   
e-mail: [dyr-techniczny@wsd.org.pl](mailto:dyr-techniczny@wsd.org.pl)

**§ 10**

Przedmiot umowy oddaje się w najem na rzecz usługodawcy wyłonionego zgodnie z przepisami dotyczącymi udzielania zamówień publicznych, na podstawie § 10 ust. 10 Uchwały Nr XVIII/329/12 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 27 lutego 2012r. w sprawie określenia zasad zbywania, nabywania, oddawania w dzierżawę, najem, użytkowanie, użyczenie aktywów trwałych samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej, dla których Województwo Kujawsko-Pomorskie jest podmiotem tworzącym.

**§ 11**

1. Ewentualne spory rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego   
   i innych aktów prawa powszechnie obowiązującego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej Strony.

**NAJEMCA WYNAJMUJĄCY**

Załączniki:

1. Powierzchnia kuchni
2. Plan kuchni
3. Protokół zdawczo-odbiorczy

**Sporządził**: *Dominika Drumlewska*