

## PROJEKT UMOWY

---

### UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu ..... 2021 r.

między  
Powiatem Gostyńskim  
Ul. Wrocławska 256  
63-800 Gostyń  
Dom Pomocy Społecznej  
Chumiętki 22,  
63-840 Krobia  
NIP: 696-285-25-46  
w imieniu, którego działa:  
Dyrektor – Agnieszka Jackowiak  
zwanym w dalszej części umowy Wynajmującym

a

.....  
.....  
NIP: .....  
REGON: .....  
w imieniu, którego działa:  
.....  
zwanym w dalszej części umowy Najemcą

została zawarta umowa następującej treści:

#### § 1

1. Wynajmujący oświadcza, że oddaje w najem Najemcy lokal położony w budynku Wynajmującego w Domu Pomocy Społecznej Chumiętki, zwanym dalej lokalem wraz ze znajdującym się w nim wyposażeniem, o którym mowa w § 2 umowy i ustala cenę na kwotę 3 zł netto plus 23% Vat, co daje 3,69 zł brutto za m<sup>2</sup>.
2. Najemcy przysługuje prawo do korzystania z urządzeń, o których mowa w ust. 1 stanowiących wyposażenie i umeblowanie lokalu w ramach opłaty, o której mowa w ust. 1.
3. Lokal składa się z kuchni głównej, jarzyniarni, zmywalni, pomieszczenia do wydawania posiłków, pomieszczenia socjalnego, szatni i łazienki oraz magazynu żywności i piwnicy o łącznej powierzchni 193,49 m<sup>2</sup>.
4. Wynajmujący w ramach niniejszej umowy udostępni Najemcy korzystanie z:
  - a) instalacji elektrycznej,
  - b) instalacji wodnej,
  - c) instalacji kanalizacyjnej,
  - d) instalacji gazowej,
  - e) instalacji grzewczej.
5. Instalacje, o których mowa w ust. 4 są sprawne technicznie, co najemca niniejszym potwierdza.
6. Z dniem rozwiązania umowy użyczenia pomieszczeń kuchni rozwiązaniu ulega umowa z

## § 2

Najemca oświadcza, że lokal będący przedmiotem najmu wykorzystywał będzie do gotowania posiłków dla mieszkańców DPS Chumiętki i pracowników Wynajmującego.

## § 3

1. Rozliczenia za świadczenia dodatkowe, o których mowa w § 1 ust. 4 dokonywane będą w ten sposób, że koszty pobierania energii elektrycznej, opłaty za korzystanie z sieci wodnej oraz gazowej regulował będzie Najemca we własnym zakresie – według wskazań urządzeń pomiarowych – odpowiednim podmiotom, natomiast należność za ogrzewanie lokalu, podgrzanie wody i korzystanie z instalacji kanalizacyjnej będzie regulowana ryczałtem po otrzymaniu rachunku od Wynajmującego:
  - a) ogrzewanie pomieszczeń  
 $128,5 \text{ m}^2 \times 2,74 \text{ zł/m}^2 = 352,09 \text{ zł} + 23 \% \text{ VAT}$
  - b) oczyszczanie ścieków  
 $8,28 \text{ za } 1 \text{ m}^3 \times 90 \text{ m}^3 + 8 \% \text{ VAT}$ , (stawka obowiązuje do grudnia 2021 r., następnie będzie zmieniona aneksem po zmianie stawek przez MZWiKw w Strzelcach Wielkich)
  - c) ryczałt za podgrzanie wody  
 $2 \text{ m}^3 \times 30 \text{ dni} \times 13,00 \text{ zł/m}^3 = 780,00 + 23 \% \text{ VAT}$
2. W przypadku zmiany stawki za ogrzewanie pomieszczeń, oczyszczanie ścieków, podgrzanie wody zostanie dokonana aneksem przez Wynajmującego zmiana do umowy.
3. Najemca wyraża zgodę na potrącanie kwoty ryczałtu, o którym mowa w ust. 1 z wynagrodzenia bieżącego za usługę wyżywienia mieszkańców DPS Chumiętki.

## § 4

Najemca obowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt:

- a) konserwacji przedmiotu użyczenia oraz remontów bieżących,
- b) konserwacji i naprawy urządzeń kuchennych stanowiących wyposażenie lokalu.

## § 5

Najemca w okresie trwania umowy użyczenia zobowiązany jest do ubezpieczenia przedmiotu najmu od zdarzeń losowych.

## § 6

Najemca nie ma prawa bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego do:

- a) dokonywania w użytkowanym lokalu żadnych zmian, przeróbek, adaptacji, aranżacji, itp.,
- b) podnajmu lokalu w całości lub w części ani oddania go w bezpłatne użytkowanie.

## § 7

Umowa zostaje zawarta na okres **od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r.**

## § 8

1. W czasie trwania umowy każda ze stron może ją rozwiązać za 3 miesięcznym pisemnym wypowiedzeniem, dokonany na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Wynajmujący ma prawo jednostronnie rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku nieprzestrzegania przez Najemcę w używanie istotnych postanowień umowy, a w szczególności: § 3, § 4 ust. 1, 2 i 3, § 6.

## § 9

1. Po zakończeniu najmu Najemca oddaje przedmiot najmu w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem stopnia zużycia przy prawidłowym użytkowaniu.
2. Wszelkie nakłady poczynione przez Najemcę w używanie lokalu, będącego przedmiotem najmu tj. wszelkie ulepszenia, przeróbki, adaptacje, aranżacje, modernizację po zakończeniu najmu przypadają Wynajmującemu bez obowiązku spłaty na rzecz Najemcy.

## § 10

1. Umowa wchodzi w życie z **dniem 1 stycznia 2022 r.**
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 11

W sprawach nie uregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

## § 12

Wszelkie spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem niniejszej umowy, strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego miejscowo dla Wynajmującego.

## § 13

Umowa sporządzona został w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**Wynajmujący**

**Najemca**