

PROJEKT UMOWY

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu 2023 r.

pomiędzy
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 m².
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 m².
4. Wynajmujący w ramach niniejszej umowy udostępni Najemcy korzystanie z:
 - instalacji elektrycznej,
 - instalacji wodnej,
 - instalacji kanalizacyjnej,

- instalacji gazowej,
 - 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 2023 r. na świadczenie usługi gotowania i dystrybucji posiłków dla mieszkańców DPS Chumiętki.

§ 2

Najemca oświadcza, że lokal będący przedmiotem najmu wykorzystywany 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:
 - 1) opłaty za korzystanie z sieci wodnej Najemca będzie regulował we własnym zakresie – według wskazań urządzeń pomiarowych odpowiednim podmiotom
 - 2) koszty pobierania energii elektrycznej i gazowej - Najemca będzie regulował we własnym zakresie – według wskazań urządzeń pomiarowych odpowiednim podmiotom,
 - 3) należność za ogrzewanie lokalu, podgrzanie wody i korzystanie z instalacji kanalizacyjnej będzie regulowana ryczałtem po otrzymaniu rachunku od Wynajmującego:
 - ogrzewanie pomieszczeń
 $128,5 \text{ m}^2 \times 2,74 \text{ zł/m}^2 = 352,09 \text{ zł} + \text{VAT}$
 - oczyszczanie ścieków
 $8,55 \text{ za } 1 \text{ m}^3 \times 90 \text{ m}^3 + 8\% \text{ VAT}$, (stawka obowiązuje do 17.02.2024 r., następnie będzie zmieniona aneksem po zmianie stawek przez MZWiKw w Strzelcach Wielkich)
 - ryczałt za podgrzanie wody
 $2 \text{ m}^3 \times 30 \text{ dni} \times 13,00 \text{ zł/m}^3 = 780,00 + \text{VAT}$
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:

- konserwacji przedmiotu użyczenia oraz remontów bieżących,
- 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:

- dokonywania w użytkowanym lokalu żadnych zmian, przeróbek, adaptacji, aranżacji, itp.,

- podnajmu lokalu w całości lub w części ani oddania go w bezpłatne użytkowanie.

§ 7

Umowa zostaje zawarta na okres od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r.

§ 8

1. W czasie trwania umowy każda ze stron może ją rozwiązać za 3 miesięcznym pisemnym wypowiedzeniem, dokonanym 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 2024 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 została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Najemca