

UMOWA NAJMU POMIESZCZEŃ KUCHNI WRAZ Z WYPOSAŻENIEM

Zawarta w dniu we Wrześni pomiędzy:

Powiat Wrzesiński - Dom Pomocy Społecznej we Wrześni

NIP 7891726801

ul. Chopina 10, 62-300 Września

reprezentowanym przez **Olęę Krukowską – Dyrektora Domu Pomocy Społecznej we**

Wrześni przy ul. Szkolnej 25, 62-300 Września, działającą z upoważnienia Zarządu Powiatu Wrzesińskiego z dnia 8 września 2016r. Uchwała nr 433/2016

zwanym w treści umowy „Wynajmującym” lub „Zamawiającym”

a

.....

.....

zwanym w treści umowy „Najemcą” lub „Wykonawcą”

§1

1. Przedmiotem niniejszej umowy, zwanej dalej „Umową” jest najem pomieszczeń kuchni o powierzchni **47,9 m²**, magazynu o powierzchni **19,3m²** położonych w budynku Domu Pomocy Społecznej we Wrześni przy ul. Szkolnej 25, zwanym dalej „Domem” wraz ze sprzętem kuchennym stanowiącym wyposażenie kuchni, w związku z zawartą pomiędzy stronami umową **Nr** z dnia na przygotowanie całodziennego wyżywienia dla 45 mieszkańców Domu Pomocy Społecznej we Wrześni.
2. Załącznik nr 1 do niniejszej umowy stanowi wykaz urządzeń i i sprzętu kuchennego.
3. **Stan techniczny przedmiotu umowy jest mu znany i nie wnosi żadnych zastrzeżeń.**

§2

Umowa najmu zostaje zawarta na okres obowiązywania umowy na przygotowanie całodziennego wyżywienia, tj. **od dnia 1 stycznia 2020r. do 31 marca 2022r.**

§3

1. Tytułem czynszu za najem pomieszczeń Najemca będzie płacił Wynajmującemu miesięcznie kwoty w wysokości za:
 - 1) pomieszczenia kuchni $47,9 \text{ m}^2 \times 8,00 = 383,20 \text{ zł netto}$ (słownie trzysta osiemdziesiąt trzy złote: 20/100),
 - 2) pomieszczenia magazynowe $19,3 \text{ m}^2 \times 5,50 = 106,15 \text{ zł netto}$ (słownie: sto sześć złotych 15/100)
 - 3) Razem miesięcznie **489,35 zł netto** (słownie: czterysta osiemdziesiąt dziewięć złotych 35/100), powiększony o podatek VAT w wysokości 23%, płatny po upływie miesiąca w terminie 14 dni, na podstawie otrzymanej faktury.
2. Tytułem czynszu za najem urządzeń i sprzętu kuchni Najemca będzie płacił Wynajmującemu miesięcznie kwotę w wysokości **1.008,33zł netto** (słownie: jeden tysiąc osiem złotych 33/100), powiększoną o podatek VAT w wysokości 23%, płatny po upływie miesiąca w terminie 14 dni, na podstawie otrzymanej faktury.
3. Stawka podatku VAT ulega zmianie w przypadku zmiany obowiązujących przepisów prawa.
4. Najemca wyraża zgodę na potrącanie kwot z tytułu najmu, o których mowa w ust. 1 i 2 z kwoty wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy na mocy § 9 ust.2 umowy na przygotowanie całodziennego wyżywienia.
5. Najemca odpowiada za wynajmowane urządzenia i sprzęt (m.in. za ich stan, czystość, prawidłową eksploatację, należyte przechowywanie i zabezpieczenie przed dostępem osób

trzecich) oraz uzupełnia na bieżąco braki w wynajmowanych urządzeniach i naczyniach lub dokonuje niezbędnych bieżących napraw (przez bieżące naprawy rozumie się naprawy, których koszt nie przekracza 500,00 zł) w takim zakresie, w jakim jest to konieczne do wykonywania przedmiotu zamówienia objętego umową na przygotowanie całodziennego wyżywienia.

6. Jeżeli Wynajmujący stwierdzi braki, uszkodzenie, niewłaściwą eksploatację sprzętu lub naczyń Wynajmujący jest uprawniony do zakupu brakujących lub zniszczonych urządzeń lub naczyń lub do wykonania ich bieżących napraw na koszt Najemcy, co nie zwalnia Najemcy z obowiązku o którym mowa w ust. 5. Wynajmujący pomniejszy o poniesioną z tego tytułu szkodę (wartość brakującego lub zniszczonego urządzenia lub jego naprawy) wynagrodzenie Wykonawcy należne od Zamawiającego, o którym mowa w § 9 ust. 2 umowy na przygotowanie całodziennego wyżywienia.
7. Jeżeli koszt bieżącej naprawy przekroczy 500,00 zł, (co wymaga udokumentowania przez Najemcę opinią osoby zajmującej się zawodowo naprawami wystawioną na jego koszt) Wynajmujący może wyrazić zgodę na partycypację w kosztach naprawy przekraczających kwotę 500,00 zł, o ile szkoda nie powstała z winy Najemcy. Jeżeli opinia wykaże, że urządzenie było nieprawidłowo eksploatowane przez Najemcę, Wynajmujący pomniejszy o poniesioną z tego tytułu szkodę (wartość zniszczonego urządzenia lub jego naprawy oraz opinii) wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy na przygotowanie całodziennego wyżywienia.
8. Jeżeli koszt bieżącej naprawy sprzętu kuchennego przekracza wartość zakupu nowego (co wymaga udokumentowania opinią osoby zajmującej się zawodowo naprawami wystawioną na koszt Najemcy) zostaje on na pisemny wniosek Najemcy wykreślony z wykazu, o którym mowa w §1 ust. 2. W takim przypadku od następnego miesiąca od wykreślenia zmniejszeniu ulega czynsz za najem, o którym mowa w §3 ust 2, o stawkę najmu wykreślonego sprzętu.
9. Najemca odpowiada za wynajmowane urządzenia i naczynia i jest zobowiązany stosować do ich konserwacji i utrzymania w czystości środki chemiczne zgodnie z zaleceniami producenta. Najemca upoważnia Wynajmującego, do tego aby Wynajmujący w razie stwierdzenia nieodpowiednich środków czystości stosowanych przez Najemcę, mógł zakupić środki zalecone przez producenta w celu przekazania ich do stosowania Najemcy, co nie zwalnia Najemcy z obowiązku o którym mowa w zdaniu poprzedzającym. Wynajmujący pomniejszy o poniesiony w takim przypadku wydatek (wartość środków chemicznych) wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 9 ust. 2 umowy na przygotowanie całodziennego wyżywienia.
10. Najemca zapewnia we własnym zakresie pozostałe, oprócz wynajmowanych, urządzenia i naczynia niezbędne do wykonania usługi.
11. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zakupienia dodatkowego wyposażenia kuchni (urządzenia i naczynia kuchenne). Zakupione wyposażenie zostaje wpisane do wykazu, o którym mowa w §1 ust. 2. W takim przypadku od następnego miesiąca od wpisania zwiększeniu ulega czynsz za najem, o którym mowa w §3 ust 2, o stawkę najmu wpisanego sprzętu.

§4

1. Najemca będzie pokrywał wszelkie koszty eksploatacyjne - opłaty wraz z należnym podatkiem VAT i podatki związane z korzystaniem z przedmiotu najmu, takie jak:
 - 1) koszty zużytej energii elektrycznej zgodnie ze wskazaniami podliczników i aktualnymi stawkami dostawcy wraz z należnym podatkiem VAT,
 - 2) koszty zużycia wody oraz zrzutu ścieków zgodnie ze wskazaniami podliczników i aktualnymi stawkami ustalonymi przez dostawcę wraz z należnym podatkiem VAT,

- 3) koszt wywozu odpadów komunalnych w wysokości 1/5 kosztów ponoszonych przez Wynajmującego,
 - 4) podatek od nieruchomości w/g deklaracji podatkowej,
 - 5) ubezpieczenie budynku – 6.6% kosztów ponoszonych przez Wynajmującego
 - 6) ubezpieczenie sprzętu 22 % kosztów ponoszonych przez Wynajmującego.
2. Najemca zobowiązuje się wykonywać na swój koszt okresowe przeglądy instalacji elektrycznej, zgodnie z prawem budowlanym w pomieszczeniach wynajmowanych **do 15 marca każdego roku** obowiązywania niniejszej umowy. Protokoły z przeglądu Najemca przekazuje Wynajmującemu w dniu ich otrzymania. Niewykonanie obowiązków określonych w niniejszym ustępie we wskazanym terminie uprawnia Zamawiającego do wykonania zastępczego i pomniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy należnego od Zamawiającego, o którym mowa w § 9 ust. 2 umowy na przygotowanie całodziennego wyżywienia o powstałe w związku z tym koszty.
 3. Najemca zobowiązuje się wykonywać na swój koszt przeglądy i konserwacje klimatyzatora znajdującego się w pomieszczeniach wynajmowanych do 15 maja każdego roku obowiązywania niniejszej umowy. Protokoły z przeglądu Najemca przekazuje Wynajmującemu w dniu ich otrzymania. Niewykonanie obowiązków określonych w niniejszym ustępie we wskazanym terminie uprawnia Zamawiającego do wykonania zastępczego i pomniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy należnego od Zamawiającego, o którym mowa w § 9 ust. 2 umowy na przygotowanie całodziennego wyżywienia o powstałe w związku z tym koszty.
 4. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany wysokości opłat za dostarczane media w przypadku zmiany cen dostaw mediów przez dostawców lub w przypadku zmiany wysokości stawek opodatkowania sprzedaży mediów podatkiem VAT.
 5. Wymienione w ust. 1 koszty eksploatacyjne Najemca będzie płacił Wynajmującemu, na konto bankowe, w terminie 21 dni od daty wystawienia dokumentów obciążeniowych, z których wynika wysokość kosztów eksploatacyjnych na numer konta: **PKO S.A. 15 1240 6524 1111 0010 7357 3118**. **Najemca wyraża zgodę** na potrącanie wszelkich kosztów eksploatacyjnych i opłat, związanych z korzystaniem z przedmiotu najmu, określonych w ust. 1, z kwoty wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy na mocy § 9 ust. 2 umowy na przygotowanie całodziennego wyżywienia.
 6. Wynajmujący, na żądanie Najemcy, będzie dostarczał Najemcy kopie faktur wystawionych przez dostawców mediów, o których mowa w § 4 ust.1 pkt 1-3.

§5

Wszelkie prace adaptacyjne w wynajmowanych pomieszczeniach Najemca będzie prowadzić na własny koszt, po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego. Wszelkie nakłady lub ulepszenia dokonane przez Najemcę w trakcie obowiązywania Umowy przechodzą z dniem zakończenia jej obowiązywania na własność Wynajmującego bez prawa do wynagrodzenia z tego tytułu.

§6

1. Najemca zobowiązuje się użytkować przedmioty najmu zgodnie z ich przeznaczeniem i wymogami prawidłowej eksploatacji, a także nie zmieniać przyjętych przedmiotów najmu bez zgody Wynajmującego.
2. Najemca będzie ponosił odpowiedzialność za stan ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz warunków sanitarnych najmowanej części Domu. Wszelkiego rodzaju koszty związane z powyższym zakresem pokrywa Najemca.
3. Najemca zobowiązuje się ponosić koszty związane z bieżącą, prawidłową eksploatacją przedmiotów najmu, w tym ubezpieczenia ich od ryzyk w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, mogących im zagrozić w trakcie wykonywania Umowy.

4. Najemca ma obowiązek zachowania czystości pomieszczeń i sprzętów. Najemca ma obowiązek dokonywania odnowienia kuchni i pomieszczeń pomocniczych w tym do ich odmalowania co najmniej jeden raz w okresie obowiązywania Umowy w terminie i w zakresie wskazanym przez Wynajmującego. Jeżeli Najemca nie dokona odnowienia kuchni i pomieszczeń pomocniczych w tym ich odmalowania w terminie wskazanym przez Wynajmującego, Wynajmujący może dokonać wykonania zastępczego i pomniejszyć o ten koszt wynagrodzenie Najemcy przysługujące na mocy § 9 ust. 2 umowy na przygotowanie całodziennego wyżywienia.
5. Najemca ma obowiązek zabezpieczania okien kuchni i magazynu żywności (pomieszczeń mających kontakt z przetwarzaniem żywności) w siatki zabezpieczające przed owadami zanieczyszczeniami z zewnątrz.
6. Wynajmujący zobowiązany jest do utrzymywania w odpowiednim stanie ciągów komunikacyjnych wewnętrznych w tym windy towarowej oraz zabezpieczyć i utrzymywać w należyłym stanie sanitarnym stanowiska na odpady produkcyjne i konsumpcyjne.
7. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za uszkodzenie przedmiotów najmu wynikające z jego winy oraz za ich przypadkową utratę i zobowiązuje się do uzupełnienia braków lub naprawy na swój koszt.
8. Najemca ma obowiązek każdorazowego powiadamiania Wynajmującego o awariach wodociągowych lub zniszczeniach powstałych w najmowanych pomieszczeniach, w tym m.in. uszkodzeniach wodomierzy czy instalacji sanitarnej. W przypadku niewykonania tego obowiązku i poniesienia z tego tytułu przez Wynajmującego szkody, Wynajmujący pomniejszy o koszt powstałej szkody (w tym o koszty ekspertyz rzeczoznawców) wynagrodzenie należne od Zamawiającego, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy na przygotowanie całodziennego wyżywienia.

§7

1. Wynajmujący nie odpowiada za mienie Najemcy oraz skutki techniczne i prawne, wynikające z faktu używania przez Najemcę przedmiotów w miejscu najmu, jak również za jakiegokolwiek szkody mogące powstać w związku prowadzeniem działalności określonej w § 1 ust. 1.
2. Wynajmujący nie odpowiada za przerwy w dostawach lub niedostateczne parametry czynników energetycznych spowodowane winą dostawców, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 1-3. Przypadki takie nie będą przedmiotem odpowiedzialności Wynajmującego.

§8

Pracownicy Najemcy mogą przebywać bez ograniczeń tylko na terenie wynajmowanych pomieszczeń. Przebywanie w innych pomieszczeniach Domu wymaga zgody Dyrektora Domu. Obowiązuje bezwzględny zakaz przebywania na terenie pionu kuchennego osób nieupoważnionych.

§9

1. Na terenie Domu mogą znajdować się jedynie samochody Najemcy konieczne do obrotu towarowego w godzinach pracy Wynajmującego.
2. Pozostałe prywatne samochody Najemcy mogą znajdować się na terenie Domu tylko za zgodą Wynajmującego.
3. Najemca jest zobowiązany do otwierania i zamykania bramy wjazdowej każdorazowo w przypadku wjazdu i wyjazdu pojazdów Najemcy na teren Wynajmującego.

§10

1. W okresie wskazanym w § 2 klucze do wynajmowanych pomieszczeń będą znajdowały się w posiadaniu Najemcy.
2. Najemca zobowiązany jest zdeponować u Wynajmującego zapasowe klucze do

wszystkich wynajmowanych pomieszczeń i zawiadamić o każdym przypadku zgubienia kluczy. W takim przypadku Najemca ma obowiązek dorobienia kluczy na własny koszt.

3. W przypadku zdarzeń losowych (pożar, awarie instalacji wodociągowej i inne) Wynajmujący ma prawo wstępu do pomieszczeń wynajmowanych bez zgody Najemcy.

§11

1. Najemca nie może udostępnić przedmiotów najmu osobom trzecim, podnajmować ich, ani uruchamiać w nich produkcji niezgodnej z prawem lub szkodliwej dla zdrowia.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzania okresowych kontroli prawidłowego wykonywania przez Najemcę warunków Umowy, w tym stanu wynajmowanych pomieszczeń oraz sprzętu i wyposażenia w obecności Najemcy i wydawania stosownych zaleceń. Najemca jest zobowiązany współdziałać z Wynajmującym przy dokonaniu kontroli.

§ 12

Wynajmujący może rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym, tj. bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca narusza obowiązki Najemcy wynikające z Umowy.

§13

Umowa ulega rozwiązaniu w przypadku zakończenia umowy na przygotowanie całodziennego wyżywienia.

§14

1. Po zakończeniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmioty najmu w stanie nie pogorszonym, wskazującym na prawidłowe użytkowanie. W przypadku naczyń muszą to być naczynia tego samego typu, jakie zostały przekazane Najemcy protokołem zdawczo- odbiorczym.
2. W dniu zwrotu, o którym mowa w ust. 1, Strony sporządzą protokół zdawczo —odbiorczy, w którym określą stan przedmiotów najmu oraz wskazania liczników.
3. Po zakończeniu Umowy wszelkie ulepszenia przedmiotów najmu Najemca pozostawi nieodpłatnie Wynajmującemu.
4. Dzień zwrotu i godzina zwrotu przedmiotów najmu zostaną określone przez Wynajmującego.

§15

1. W sprawach nieuregulowanych Umową stosuje się m.in. przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Ewentualne spory wynikłe na tle Umowy będzie rozstrzygał Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.

§16

Zmiana Umowy wymaga —pod rygorem nieważności —formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obydwie Strony.

§17

1. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wynajmującego i jeden dla Najemcy.
2. Wykaz urządzeń i i sprzętu kuchennego stanowi integralną część umowy.

Wynajmujący

Najemca

Września, dnia 30.12.2019r

Wykaz urządzeń i sprzętu kuchennego

L.p	Nazwa sprzętu	Data zakupu	Ilość
1.	Kloc masarski	2004r r	1 szt
2.	Krajalnica pieczywa MKP- 13.7, i MKP 11 -	1992r 2001r	2 szt
3	Waga pełno uchylna ZUK 50	1993 r	1 szt
4.	Robot wieloczynnościowy z przystawkami NMK 110	1993 r	1 kpl
5.	Obieraczka do ziemniaków z separatorem OZ 8A	2001 r	1 szt
6	Stół kuchenny	1991 r	1 szt
7.	Patelnia elektryczna PE 40 z oprzyrządowaniem	2001 r	1 kpl
8.	Piec kuchenny elektr. 6 płytowy	2017 r	1szt
9.	Przystawka do wędlin z tarczami SPOM – 9208	2001 r	1 kpl
10.	Naświetlacz do jaj UV 254-8	2001 r	1 szt
11.	Zamrażarka	, -1994 r 2017r	2 szt
12	Lodówka	. 1997 r	1 szt
13.	Wanna ze stali nierdzewnej 50l + miski ze stali nierdz.	2001r.	1 kpl
14.	Krajalnica typ 293 (mała)	1992 r	1 szt
15.	Maszynka do mielenia Zelmer	2003 r	1 szt
16.	Krata do kostki	1996 r	2 szt
17.	Tarcza do plastrów i MKJ 210 z tarczą 2 mm	1996 r	2 szt
18	Garnki ze stali nierdzewnej z pokrywami:	1996 r	1 kpl w tym:
	pojemność	22,5l	3 szt
	pojemność	31,5 l	3 szt
	pojemność	12,5 l	4 szt
	pojemność	24,0 l	1 szt
	pojemność	35,5 l	1 szt
	Rondel pojemność	3,6 l	2 szt
	Patelnia	Ø 24 cm	1 szt
19.	Okap skrzyniowy ze stali nierdzewnej	1994 r	1 szt
20.	Szafka wisząca ze stali nierdzewnej	1994 r	2 szt
21.	Szafka – stół ze stali nierdzewnej	1994 r	6 szt
22.	Szafka z 1 zlewem ze stali nierdzewnej	1994 r	1 szt
23.	Szafka z 2 zlewami ze stali nierdzewnej	1994 r	1 szt
24.	Regał magazynowy ze stali nierdzewnej 800x600	1994 r	2 szt
25.	Regał magazynowy ze stali nierdzewnej 1000x600	1994	5 szt
26	Regał magazynowy ze stali nierdzewnej 1200x600	1994 r	1 szt
27	Lodówka Polar	2019r.	1 szt

<u>L.p</u>	<u>Nazwa</u>	<u>Ilość w szt</u>
1.	Miseczki plast. Kolor.	46
2.	Kubeczki kolor plastik	27
3.	Rozgniatacz do czosnku	1
4.	Lejek	1
5.	Stolnica	1
6.	Młotek siekacz	1
7.	Tłuczek do mięsa	1
8.	Chochle duże	2
9.	Chochle małe	7
10.	Różga stalowa mała	1
11.	Łyżka cedzakowa	2
12.	Łopatka do mięsa	1
13.	Podajnik do ręczników	1
14.	Kopyście drewniane	2
15.	Sito do mąki	1
16.	Aparat telefoniczny	1
17.	Walek do ciasta	1
18.	Krzesła drewniane	3
19.	Patelnie do jaj	2
20.	Patelnia teflonowa	1
21.	Szufelka na śmieci	1
22.	Szczypce do mięs	1
23.	Trzepak do ubijania piany	1
24.	Krychacz	1
25.	Blachy piekarnicze	9
26.	Miska pl. biała duża	1

Stan techniczny wykazanego sprzętu jest Wykonawcy znany i nie wnosi żadnych zastrzeżeń.

.....

Przekazał

.....

Przyjął