**Załącznik nr 5.1 do SIWZ**

**UMOWA NAJMU nr TG/200/…./2016**

zawarta w dniu ……..2016 r. pomiędzy

**Samodzielnym Publicznym Wojewódzkim Szpitalem Zespolonym**

z siedzibą w Szczecinie przy ulicy Arkońskiej 4

zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000003593,

NIP 851 – 25 – 37 – 954

zwanym **„Wynajmującym”**, którego reprezentuje:

**Dyrektor - Małgorzata Usielska**

a

z siedzibą w ……………………………przy ulicy ………………………………….

zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w ………………………………………………………….

NIP ………………………

zwanym „**Wykonawcą”**, które reprezentuje:

**………………………….. ……………………………….**

zwanym dalej „**Najemcą”**

na podstawie § 2 ust. 11 umowy nr NZ/223/………./2016 na **świadczenie usług żywienia pacjentów** SPWSZ w Szczecinie

**§ 1**

Przedmiotem umowy jest odpłatne udostępnienie pomieszczeń kuchni kuchenek oddziałowych w celu realizacji umowy nr NZ/223/……./2016 na **świadczenie usług żywienia pacjentów** - na okres 40 dni.

**§ 2**

1. **Wynajmujący** udostępni pomieszczenia kuchni centralnej  znajdujące się w budynku „O” **(pomieszczenie produkcyjne, magazyny, zmywalnie, wydawalnia, pomieszczenia biurowe i socjalne), w budynku „O”** o powierzchni **604,9** **m2 oraz kuchenki oddziałowe**.
   1. za najem pomieszczeń ustala się kwotę**……… zł netto za 1m2** i miesięcznie………zł
2. Należność za zużycie energii elektrycznej, energii cieplnej dla potrzeb c.o i c.w. oraz zimnej wody i za spust ścieków na potrzeby realizacji umowy będą rozliczane wg zasad określonych w załączniku niniejszej umowy.
3. Opłaty, o których mowa w § 2 ust.1.1, pozostają niezmienne przez okres 12 miesięcy.
4. Opłaty, o których mowa w § 2 ust. 2 mogą ulec zmianie w przypadku zmiany cen wprowadzonych przez odbiorców dostawców mediów oraz w przypadku zmiany powierzchni pomieszczeń szpitala objętych dostawą i zużyciem – zgodnie z zał. nr 1 do niniejszej umowy.
5. Po upływie okresu wymienionego w ust. 3 niniejszego paragrafu, strony mogą przystąpić do negocjacji w sprawie zmiany cen. Ceny mogą ulec zmianie o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS, za ostatni rok kalendarzowy obowiązywania uzgodnionej w umowie ceny.
6. W razie zwłoki w uiszczaniu opłat **Wynajmującemu** służy prawo naliczenia odsetek w wysokości ustawowej.

**§ 3**

1. **Wynajmujący** udostępnia **Najemcy** wskazane pomieszczenia.
2. **Najemca** oświadcza, że stan pomieszczeń o których mowa w § 2 jest mu znany.
3. **Najemca** zobowiązany jest do przestrzegania przepisów bhp i p.poż.
4. **Najemca** zobowiązany jest do utrzymania czystości i porządku w pomieszczeniach będących przedmiotem najmu, segregacji odpadów komunalnych zgodnie z przyjętymi   
   u **Wynajmującego** zasadami oraz przekazywania odpadów do wyznaczonych składowisk.
5. Bez zgody **Wynajmującego Najemcy** nie wolno oddawać przedmiotu najmu do bezpłatnego użytkowania oraz w podnajem osobom trzecim.
6. Wykonawca ponosić będzi następujące koszty związane z funkcjonowaniem kuchni i kuchenek oddziałowych
7. koszty bieżących napraw, konserwacji i remontów zarówno pomieszczeń jak i sprzętu oraz instalacji
8. koszty ewentualnego doposażenia.
9. Koszty opisane w ust. 6 nie będą podlegały odliczeniu.
10. Najemca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, zgodnie z zapisem § 12 umowy nr NZ/223/………./2016 na usługę żywienia pacjentów SPWSZ w Szczecinie.

**§ 4**

1. Umowa zawarta jest na czas określony, od dnia …………..2016 r. do …………….2019 r.
2. **Wynajmujący** może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli **Najemca**  dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu najmu za dwa okresy płatności.
3. **Wynajmujący** może rozwiązać umowę bez terminu wypowiedzenia jeżeli:
4. pomieszczenia wynajmowane będą wykorzystywane niegodnie z przeznaczeniem określonym w umowie,
5. pomieszczenia wynajmowane będą udostępniane osobom trzecim.
6. Z chwilą wygaśnięcia lub rozwiązania umowy **Najemca** zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie wynikające z jego normalnego przeznaczenia.
7. Umowa rozwiązuje się automatycznie z dniem rozwiązania umowy o udzielenie zamówienia publicznego nr DZ/223/….../2016.
8. Po rozwiązaniu umowy, **Najemca** zobowiązany jest do bezzwłocznego zwrotu wynajmowanej powierzchni w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie.

**§ 5**

1. **Najemca** ureguluje zobowiązania wobec **Wynajmującego** z tytułu niniejszej umowy   
   w ciągu 30 dni od daty wystawienia faktury.
2. W razie zwłoki w uiszczaniu opłat **Wynajmujący** ma prawo naliczenia odsetek   
   w wysokości ustawowej.
3. **Wynajmujący** ma prawo do naliczania kar umownych z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu w wysokości 1.500,00zł za każdy rozpoczęty dzień.

**§ 6**

1. Zmiana warunków umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową, obowiązują przepisy kodeksu cywilnego.
3. Do rozstrzygania sporów pomiędzy stronami właściwy jest Sąd Powszechny   
   w Szczecinie

**§ 7**

Umowa została sporządzona w 4 – ch jednobrzmiących egzemplarzach, trzy egzemplarze dla **Wynajmującego** i jeden egzemplarz dla **Najemcy.**

**NAJEMCA WYNAJMUJĄCY**

Załączniki

Załącznik nr 1 - Koszty dostaw mediów