**Załącznik nr 5.1 do SIWZ- poprawiony**

**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 wraz z wyposażeniem w celu realizacji umowy nr NZ/223/……./2016 na **świadczenie usług żywienia pacjentów** - na okres 36 miesięcy.

**§ 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 wraz z wyposażeniem oraz kuchenki oddziałowe wraz z wyposażeniem zgodnie z załącznikiem 1.7 i 1.8 do SIWZ**.
	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 poczyni nakłady na wynajmowane pomieszczenia, związane z dostosowaniem pomieszczeń do wymogów sanitarno – epidemiologicznych, w okresie trwania umowy. Przed poczynieniem nakładów Najemca zobowiązany jest do przedstawienia do akceptacji Wynajmującemu kosztorysów planowanych prac. Rozpoczęcie prac możliwe jest po akceptacji przez Wynajmującego.
3. Wynajmujący dokona zwrotu jedynie nakładów przekraczających kwotę 1000,00 zł jednorazowo, o których mowa w ust. 2 na podstawie zatwierdzonych kosztorysów nie częściej niż raz na kwartał. Wynajmujący zobowiązuje się do zwrotu kosztów nakładów według cen zakupu w wysokości średnich cen SEKOCENBUDU, ORGBUDU – na podstawie wykazu materiałów zużytych, w oparciu o nakłady rzeczowe odpowiednich norm branżowych (w wersji papierowej i elektronicznej), który stanowi załącznik do faktury VAT. W przypadku zawyżenia kosztów usługi, Wynajmujący ma prawo do odmowy wykonania i zapłaty za nakłady.
4. **Najemca** oświadcza, że stan pomieszczeń o których mowa w § 2 jest mu znany.
5. **Najemca** zobowiązany jest do przestrzegania przepisów bhp i p.poż.
6. **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.
7. Bez zgody **Wynajmującego Najemcy** nie wolno oddawać przedmiotu najmu do bezpłatnego użytkowania oraz w podnajem osobom trzecim.
8. Wykonawca ponosić będzi następujące koszty związane z funkcjonowaniem kuchni i kuchenek oddziałowych
9. koszty bieżących napraw, konserwacji i remontów zarówno pomieszczeń jak i sprzętu oraz instalacji
10. koszty ewentualnego doposażenia.
11. Koszty opisane w ust. 6 nie będą podlegały odliczeniu.
12. 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