

UMOWA NAJMU NR

zawarta w dniu r.

pomiędzy **Miastem Łódź, ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź,**

NIP: 725-002-89-02

Nabywca: **Dom Pomocy Społecznej** z siedzibą w Łodzi przy ul. Rojnej 15, reprezentowany przez Dyrektora Beatę Wendt – Biernacką, zwany dalej **Zamawiającym**,

a firmą

NIP: Regon:

zwaną dalej w tekście **Wykonawcą**, reprezentowaną przez
następującej treści:

§ 1

Przedmiotem niniejszej umowy jest najem pomieszczenia użytkowego o łącznej powierzchni 184,94 m² zlokalizowanego w budynku DPS z przeznaczeniem na prowadzenie kuchni, stołówki, zmywalni i magazynu żywnościowego na okres świadczenia usług restauracyjnych na rzecz Zamawiającego określonych odrębną umową.

§ 2

1. Strony ustalają wysokość miesięcznego czynszu na kwotę zł netto (słownie:) + stawka VAT obowiązująca w dacie wystawienia faktury.
2. W przypadku zmiany wysokości czynszu wynikającej z publikacji Zarządzenia Prezydenta Miasta Łodzi w sprawie ustalenia stawek czynszu najmu lokali użytkowych, Zamawiający niezwłocznie poinformuje Wykonawcę o wysokości aktualnego czynszu w celu zawarcia odpowiedniego aneksu do niniejszej umowy.

§ 3

Niezależnie od czynszu najmu Wykonawca będzie uiszczał miesięcznie na rzecz Zamawiającego:

- a) Kwotę 100% miesięcznego zużycia przez Zamawiającego gazu,
- b) kwotę stanowiącą opłatę miesięczną za wodę oraz ścieki według wskazań wodomierzy,
- c) kwotę 10 % miesięcznego zużycia przez Zamawiającego centralnego ogrzewania,
- d) kwotę stanowiącą opłatę miesięczną za zużytą energię elektryczną według wskazań podlicznika powiększoną o koszty przesyłu energii proporcjonalnie do zużytej energii.

§ 4

Czynsz oraz opłaty wymienione w § 3 Wykonawca będzie uiszczał w terminie 14 dni od dnia wystawienia przez Zamawiającego faktury, na rachunek Zamawiającego.

§ 5

1. Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może podnajmować ani oddawać do bezpłatnego użytkowania wynajmowanych pomieszczeń.
2. Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego udostępniania Zamawiającemu stołówki oraz jej wyposażenia w przypadku potrzeby zorganizowania na jej terenie imprez okolicznościowych dla mieszkańców Domu Pomocy Społecznej.

§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się do użytkowania wynajętych pomieszczeń z należytą starannością oraz w sposób zgodny z niniejszą umową, przestrzegania wszelkich zarządzeń i poleceń Zamawiającego dotyczących porządku, zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, przeciwpożarowych i sanitarnych.
2. W budynku Zamawiającego obowiązuje zakaz palenia.

§ 7

1. Po zakończeniu umowy Wykonawca zobowiązuje się zwrócić wynajmowane pomieszczenia w stanie nie pogorszonym z tym, że nie ponosi odpowiedzialności za pogorszenie ich stanu będące wynikiem normalnego zużycia technicznego.
2. Zamawiający nie odpowiada za majątek Wykonawcy znajdujący się w wynajmowanych pomieszczeniach.
3. Majątek, o którym mowa w ust. 2 Wykonawca przechowuje i ubezpiecza na własny koszt i ryzyko.

§ 8

Pomieszczenia i urządzenia przeznaczone do realizacji umowy o świadczenie usług restauracyjnych zostaną przekazane Wykonawcy stosownym protokołem.

§ 9

Zamawiający ma prawo do kontroli wynajmowanych pomieszczeń w obecności pracowników Wykonawcy i wydawania stosownych zaleceń.

§ 10

Wszelkie adaptacje wynajmowanych pomieszczeń muszą być uzgodnione z Zamawiającym i wymagają jego pisemnej zgody.

§ 11

Umowa obowiązuje strony na czas określony od dnia 1 stycznia 2020 roku do dnia rozwiązania umowy na świadczenie usług restauracyjnych, o której mowa w § 1, nie dłużej jednak niż do dnia 31 grudnia 2020 roku.

§ 12

Strony zgodnie oświadczają, że w chwili zakończenia umowy najmu Zamawiający nie będzie zobowiązany do zwrotu kosztów ulepszeń wynajmowanych pomieszczeń poniesionych przez Wykonawcę w czasie trwania umowy.

§ 13

W przypadku zalegania przez Wykonawcę z zapłatą należnego Zamawiającemu czynszu, przez dwa pełne okresy płatności, Zamawiającemu będzie przysługiwało prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

§ 14

W sprawach, które nie zostały uregulowane niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 15

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach - po jednym dla każdej ze stron.

Wykonawca:

Zamawiający: