

Gdańsk, dnia 03.03.2011 r.

Komenda Wojewódzka Policji
w Gdańsku
Sekcja Zamówień Publicznych
(znak sprawy 27/2011)
Cp.2380.1-29/2011

-----wg rozdzielnika-----

*Dotyczy: postępowania na wynajem lokalu użytkowego w siedzibie KWP w Gdańsku z
przeznaczeniem na prowadzenie bufetu*

Komenda Wojewódzka Policji w Gdańsku w załączeniu przesyła poprawiony zał. nr 4 -
umowę.

**STARSZY SPECJALISTA
Sekcji Zamówień Publicznych
KWP w Gdańsku**

Ewa Samulak-Augustyn

Wyk. w 1 egz.: zamieszczono na stronie internetowej: www.pomorska.policja.gov.pl

Komenda Wojewódzka Policji w Gdańsku
Sekcja Zamówień Publicznych
80 – 875 Gdańsk ul. Biskupia 23, tel. (058) 3214817, (058) 3214945, (058) 3214946 fax (058) 3214810
e-mail zamowienia-kwp@pomorska.policja.gov.pl

UMOWA NAJMU NR

Zawarta w dniu w Gdańsku pomiędzy:

Komendą Wojewódzką Policji w Gdańsku, ul. Okopowa 15 reprezentowaną przez:

1. insp. Czesława Koszykowskiego - Zastępcę Komendanta Wojewódzkiego Policji
w Gdańsku

zwaną dalej **Wynajmującym**, a

.....
.....
.....

Reprezentowanym przez:

1.
2.

zwanym dalej **Najemcą**

o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest najem lokalu użytkowego o pow. 194,4 m² znajdującego się w siedzibie Komendy Wojewódzkiej Policji w Gdańsku przy ul. Okopowej 15, z przeznaczeniem na organizację i prowadzenie żywienia zbiorowego dla funkcjonariuszy i pracowników cywilnych policji.
2. Wykaz pomieszczeń oddanych do użytkowania oraz wykaz powierzonego sprzętu zostały zawarte w protokole zdawczo-odbiorczym, który stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

§ 2

Wynajmujący oświadcza, że nieruchomość opisana §1 umowy stanowi własność Skarbu Państwa i znajduje się w trwałym zarządzie Komendy Wojewódzkiej Policji w Gdańsku.

§ 3

1. Wymieniony w § 1 lokal użytkowy wyposażony jest w instalacje:
 - elektryczną,
 - wodociagową (ciepłą i zimną wodę),
 - kanalizacyjną,
 - centralnego ogrzewania.
2. Stan techniczny oraz wyposażenie określone w § 1 lokalu użytkowego będącego przedmiotem najmu stwierdzony zostaje w protokole przekazania.

§ 4

Najemca zobowiązuje się do:

1. Zapewnienia żywienia przez pięć dni w tygodniu w godzinach 8⁰⁰ - 15⁰⁰, w zakresie:
 - a. dań śniadaniowych zimnych i gorących,
 - b. dań obiadowych
 - c. napoje gorące i zimne
2. Prowadzenia sprzedaży artykułów spożywczych w zakresie wynikającym z zapotrzebowania (z wyłączeniem napoi alkoholowych).
3. Najemca zapewni w stałym menu min. po 3 zestawy zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy.
4. Najemca oświadcza, że zapewnia niezmiennosc cen w menu z druku ofertowego przez okres 3 lat (poza regulacjami wskaźnika GUS i VAT)

§ 5

1. Najemca opłacać będzie czynsz w wysokościnetto za 1m², tj.: ... zł x m² = zł netto + należny podatek VAT.
2. Opłata wymieniona w pkt. 1 będzie rewaloryzowana corocznie o wskaźnik inflacji ogłoszony przez Prezesa GUS oraz o podatek VAT.
3. Najemca zastrzega sobie prawo zmiany czynszu po jednomiesięcznym wypowiedzeniu dotychczasowej wysokości czynszu.

§ 6

Najemca będzie korzystał z udostępnionych pomieszczeń ponosząc niżej wymienione koszty:

1. **Podatku od nieruchomości i gruntów**- obliczany proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni- według aktualnie obowiązujących stawek Urzędu Miejskiego w Gdańsku, płatny raz w roku;
2. **Opłata z tytułu trwałego zarządu** proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni - raz w roku;
3. **Centralne ogrzewanie** obliczane następująco:
$$\frac{\text{wartość wynikająca z faktury otrzymanej z GPEC}}{\text{całkowita powierzchnia grzewcza 8239 m}^2} \times 25 \text{ m}^2$$
4. **Zużycia wody i zrzutu ścieków**- według wskazań podliczników wody.
5. **Zużycia energii elektrycznej** wg stawek ustalonych przez dostawcę energii do budynku:
- Najemca za zużytą energię elektryczną rozliczany będzie według wskazań podliczników.
6. **Wywozu nieczystości** - w ilości 3 m³ liczone według aktualnie obowiązującej KWP w Gdańsku stawki, wyznaczonej przez uprawnioną firmę.
7. **Na usługi telefoniczne** Najemca zawrze odrębną umowę.

§ 7

1. Najemca zobowiązuje się do wnoszenia opłat wymienionych w § 5 pkt.1 i §6 na podstawie faktur polegających na refakturowaniu wydatków poniesionych przez Wynajmującego, w terminie 21 dni od daty ich wystawienia przez Wynajmującego.
2. Zwłoka z opłatami za jeden okres płatności pociągać będzie za sobą naliczanie ustawowych odsetek.
3. W przypadku braku płatności za dwa pełne okresy Wynajmujący może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym za uprzednim pisemnym powiadomieniem.
4. Wynajmujący przy braku realizacji płatności, o których mowa w pkt. 1,3 niniejszego paragrafu zastrzega sobie prawo zastawu na rzeczach ruchomych wniesionych przez Najemcę do przedmiotu umowy.

§ 8

Najemca zobowiązuje się do:

1. przestrzegania przepisów sanitarno – porządkowych, BHP i ochrony p.poż w obrębie użytkowanych pomieszczeń;

2. prawidłowego pod względem bezpieczeństwa pożarowego użytkowania i utrzymania instalacji i urządzeń technicznych w pomieszczeniach otrzymanych do użytkowania;
3. wyposażenia pomieszczeń w podręczny sprzęt gaśniczy wraz z zabezpieczeniem ich okresowej kontroli i konserwacji;
4. sprawowania nadzoru w ramach profilaktyki pożarowej.

§ 9

Najemca w czasie trwania umowy zobowiązuje się do:

- a. używania udostępnionych pomieszczeń z należytą starannością, zgodnie z przeznaczeniem;
- b. przeprowadzania na własny koszt i własnym staraniem remontów bieżących, napraw oraz konserwacji bieżących w udostępnionych pomieszczeniach, które okażą się konieczne w czasie trwania umowy;

§ 10

Wszystkie planowane przez **Najemcę** adaptacje budowlane, remonty, modernizacje lub przebudowa pomieszczenia winny być każdorazowo uzgadniane z **Wynajmującym** oraz wymagają uzyskania zgody w formie pisemnej.

§ 11

Najemca ubezpieczy we własnym zakresie udostępnione pomieszczenia wraz z wyposażeniem od ognia, kradzieży i innych zdarzeń losowych.

§ 12

Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone jego działalnością w majątku ruchomym i nieruchomym Wynajmującego, jak i osób trzecich.

§ 13

Najemca nie może przekazać przedmiotu umowy w całości lub części osobom trzecim bez zgody Wynajmującego.

§ 14

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony na okres 3 lat od..... do.....
2. Każdej ze stron przysługuje trzymiesięczny okres wypowiedzenia umowy, który przypada na ostatni dzień miesiąca poprzedzający to wypowiedzenie.
3. Po rozwiązaniu umowy Najemca przekaze przedmiot w stanie niepogorszonym niż wynika to z bieżącej eksploatacji, na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

§ 15

Wynajmujący może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku gdy:

1. Najemca bez zgody Wynajmującego odda przekazane pomieszczenia innej osobie do bezpłatnego używania lub go poddzierżawi czy też podnajmie.
2. Najemca zalega z opłatami wymienionymi w §4 i §5 za dwa pełne okresy płatności
3. W wyniku prowadzonej działalności Najemca rażąco narusza przepisy prawa.

§ 16

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie zmiany, uzupełnienia oraz jakiegokolwiek oświadczenia stron winny być zawarte na piśmie pod rygorem nieważności.
3. W sprawach spornych strony dążyć będą do rozstrzygnięcia polubownego w formie ugody, a przy jej braku właściwym sądem do rozstrzygania sporów będzie Sąd właściwy dla siedziby zamawiającego.

§ 17

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

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA