

**Załącznik nr 7 do SWZ**  
**(Załącznik nr 4 do Projektowanych postanowień umowy)**

**UMOWA UŻYCZENIA NR .....**  
zawarta w dniu ..... w Poznaniu  
pomiędzy:

**Specjalistycznym Zespołem Opieki Zdrowotnej nad Matką i Dzieckiem w Poznaniu** z siedzibą przy ul. Krysiewicza 7/8, 61-825 Poznań, wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej prowadzonym przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS 0000003220, NIP 7781128565, REGON 630863147  
zwanym w treści umowy „**Użyczającym**”

a

**(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do KRS)**

Spółką działającą pod firmą [ ], z siedzibą w [ ] przy ulicy [ ], kod pocztowy [ ], wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: [ ], której akta rejestrowe są przechowywane w [ ], posługującej się nadanym jej Numerem Identyfikacji Podatkowej [ ] oraz numerem REGON [ ]

[ ] - [ ]

**(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do CEIDG)**

(imię i nazwisko) [ ], prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą [ ] z siedzibą przy ulicy [ ], kod pocztowy [ ], wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej pod numerem PESEL [ ], Numerem Identyfikacji Podatkowej [ ] oraz numerem REGON [ ]

reprezentowaną przez:

zwanym w dalszej treści umowy „**Biorącym do używania**”

Strony zgodnie oświadczają, że osoby je reprezentujące przy zawieraniu niniejszej Umowy (dalej „Umową”) są do tego prawnie umocowane zgodnie z wymogami prawa polskiego. W związku z powyższym nie będą powoływać się na brak umocowania osoby reprezentującej w przypadku jakichkolwiek sporów mogących wyniknąć z Umowy.

Użyczający i Biorący do używania, zwani w dalszej części z osobna również „Stroną”, zaś wspólnie „Stronami”, zawierają niniejszą Umowę w celu prawidłowego wykonania Umowy nr \_\_\_\_\_ (dalej „Umowa Główna”).

Strony Umowy zawierają ją pod **warunkiem zawieszającym**, zgodnie z którym wchodzi ona w życie po przekazaniu infrastruktury Wielkopolskiego Centrum Zdrowia Dziecka (dalej „WCZD”) przez Województwo Wielkopolskiego na rzecz Użyczającego. O przekazaniu infrastruktury WCZD Użyczający powiadomi Biorącego do używania najpóźniej wraz z powiadomieniem, o którym mowa w § 10 ust. 1 – 3 Umowy Główniej.

## § 1

1. Użyczający oddaje a Biorący do używania bierze na czas określony, o którym mowa w § 3 ust. 1, pomieszczenia kuchni centralnej o powierzchni 836 m<sup>2</sup> oraz kantyny o powierzchni 165 m<sup>2</sup> zlokalizowanych na terenie Wielkopolskiego Centrum Zdrowia Dziecka.
2. Pomieszczenia przekazane zostaną na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. Opis techniczny pomieszczeń przeznaczonych do użyczenia stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.

## § 2

1. Biorący do używania może użytkować pomieszczenia jedynie w sposób zgodny z przyjętym w Umowie Głównej ich przeznaczeniem.
2. Wszelkie zmiany, przebudowa, adaptacje czy ulepszenia i przeróbki oraz przyłączanie nowych urządzeń w ramach pomieszczeń stanowiących przedmiot Umowy, nie mogą być dokonane bez pisemnej zgody Użyczającego.
3. Biorący do używania przy prowadzeniu swojej działalności nie może powodować zakłóceń czy ograniczeń działalności innych użytkowników budynku, w którym pomieszczenia stanowiące przedmiot Umowy się mieszczą.
4. Biorący do używania bez pisemnej zgody Użyczającego nie może rozporządzać pomieszczeniami stanowiącymi przedmiot Umowy, a w szczególności nie może oddawać tych pomieszczeń w podnajem lub użyczać ich osobom trzecim.
5. Biorący do używania zobowiązuje się do podporządkowania zasadom ustalonym przez Użyczającego a szczególnie w zakresie bezpieczeństwa budynku, w którym pomieszczenia stanowiące przedmiot Umowy się mieszczą.
6. Prezentowanie, z wyjątkiem tablicy informacyjnej określającej nazwę Biorącego do używania, innych znaków i reklam na zewnątrz pomieszczeń lub przy ich zewnętrznych częściach, wymaga zgody Użyczającego.
7. Biorący do używania ponosi odpowiedzialność za wprowadzanie zanieczyszczeń do atmosfery oraz za gospodarkę odpadami w tym odpadami niebezpiecznymi zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219) i ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 797).

## § 3

1. Umowa użyczenia zostaje zawarta na czas obowiązywania Umowy Głównej
2. Biorący do używania po wygaśnięciu Umowy zobowiązuje się przekazać użytkowane pomieszczenia i ich przynależności w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia. Nakłady i ulepszenia związane na stałe z budynkiem, stają się własnością Użyczającego bez spłat i dopłat.
3. Biorący do używania zobowiązuje się do przestrzegania przepisów porządkowych, sanitarnych i bezpieczeństwa zawartych w ogólnie obowiązujących przepisach prawnych, oraz wewnętrznych wydanych przez Użyczającego.
4. Biorący do używania zobowiązany jest pod rygorem odpowiedzialności za szkodę, do niezwłocznego powiadomienia Użyczającego o wszelkich zakłóceniach i awariach, których usunięcie lub naprawa należy do obowiązków Użyczającego.

5. Biorący do używania ponosi wszelkie koszty związane ze zwykłą eksploatacją użyczonych pomieszczeń i zainstalowanych w nich urządzeń, tj. w szczególności koszty: malowania pomieszczeń, wymiany zużytej wykładziny podłogowej, naprawy oświetlenia, wykonywania obowiązkowych okresowych pomiarów kontrolnych instalacji i urządzeń elektrycznych.
6. Kuchnia jest wyposażona w separator tłuszczu o pojemności 1,5m<sup>3</sup>. Oczyszczanie kwalifikuje się do bieżącej eksploatacji i leży po stronie biorącego do używania. Koszt jest zależny od wyboru firmy asenizacyjnej. Opróżnianie i czyszczenie separatora z tłuszczów, może wykonywać wyłącznie firma, która posiada stosowne uprawnienia oraz specjalistyczny sprzęt w postaci wozu asenizacyjnego.
7. Urządzeniem podlegającym Dozorowi Technicznemu jest sterylizator parowy. Koszty dozoru ponosi biorący do używania.
8. Biorący do używania ponosi pełną odpowiedzialność materialną za szkody wyrządzone na skutek swojej działalności w budynku. Koszty związane z usunięciem szkód Biorący do używania pokrywa w ciągu 14 dni od przedłożenia przez Użyczającego faktury za wykonane prace.
9. Biorący do używania zobowiązany jest do udostępnienia pomieszczeń w celu wykonania niezbędnych prac, do których zobowiązany jest Użyczający. Użyczający zastrzega sobie prawo stałego wstępu do pomieszczeń, przez które przechodzą instalacje techniczne budynku.
10. Biorący do używania wyposaży pomieszczenia w podręczny sprzęt przeciwpożarowy tj. gaśnice, hydranty zewnętrzne, instrukcje na wypadek pożaru oraz przeszkoli zatrudnione przez siebie osoby w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
11. Biorący do używania będzie użytkował wszelkie urządzenia elektryczne zgodnie z obowiązującymi zasadami podanymi przez producenta oraz z zachowaniem bezpiecznej odległości od materiałów palnych.
12. Biorący do używania będzie użytkował pomieszczenia w sposób nienaruszający zasad ewakuacji osób i mienia z budynków Użyczającego.
13. Sprzęt i wyposażenie kuchni znajdującej się przy ul. Wrzoska w Poznaniu posiadają 36 miesięcy gwarancji. Wszystkie przeglądy i konserwację wymagane w czasie okresu gwarancyjnego leżą po stronie Generalnego Wykonawcy.

#### § 4

1. Strony zgodnie oświadczają, że użyczenie pomieszczeń, o których mowa w § 1 Umowy następuje **nieodpłatnie** z tym zastrzeżeniem, iż Biorący do używania zobowiązuje się do wnoszenia na rzecz Użyczającego comiesięcznych opłat z tytułu dostawy mediów, tj.:
  - a) Wywóz odpadów komunalnych - 120,00 zł + obowiązujący podatek VAT
  - b) Zimna woda + ścieki - według wskazań podlicznika + obowiązujący podatek VAT
  - c) Centralne ogrzewanie - według wskazań podlicznika + obowiązujący podatek VAT
  - d) Energia elektryczna- według wskazań podlicznika + obowiązujący podatek VAT
  - e) Dzierżawa sprzętu – 658,41 zł netto + obowiązujący podatek VAT
  - f) centrale wentylacyjne i wentylatory wyciągowe 5 875,00 netto + obowiązujący podatek VAT – ryczałt. Stawka ryczałtowa będzie ulegała waloryzacji zgodnie z obowiązującymi Umowami Zamawiającego oraz będzie zależna od zużycia energii elektrycznej w zakresie obsługi central wentylacyjnych i wentylatora z operatorami.

2. Opłaty określone w ust. 1 wnoszone będą w terminie do 21 dni od daty wystawienia przez Użyczającego faktury VAT.
3. W okresie jednego miesiąca od momentu uruchomienia działalności przez Biorącego do używania, nastąpi weryfikacja zawartych w Umowie stawek w szczególności w oparciu o zużycie i planowane przez Biorącego do używania uruchomienie dodatkowych urządzeń i aparatury (przy czym każda zmiana stawek opłat za energię elektryczną przez dostawcę powoduje zmianę stawki za zużyta energię).

## § 5

1. Należności określone w § 4 Biorący do używania wpłaca na rachunek bankowy Użyczającego podany na fakturze.
2. W przypadku zwłoki w zapłacie, Użyczającemu przysługuje prawo naliczania odsetek zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Biorący do używania może wykonać na własny koszt prace podnoszące standard budynku, jego wyposażenia i otoczenia, z zastrzeżeniem § 2 ust. 2.
4. Biorący do używania ma możliwość przesłania faktury w wersji elektronicznej na adres platformy: [www.efaktura.gov.pl](http://www.efaktura.gov.pl).

## § 6

1. Użyczający oświadcza, że ubezpiecza budynek od ognia i zdarzeń losowych, według zasad i zakresu ogólnie przyjętego w przepisach ubezpieczeniowych do wartości księgowej, określanej na dzień 1 stycznia każdego roku.
2. Dodatkowe ubezpieczenia Biorący do używania zawiera we własnym zakresie

## § 7

1. Rozwiązanie Umowy bez wypowiedzenia może nastąpić przez Użyczającego w przypadku:
  - 1) zalegania przez Biorącego do używania z opłatami za dwa miesiące,
  - 2) oddania przedmiotu użyczenia w podnajem, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Użyczającego,
  - 3) innego naruszania przez Biorącego do używania warunków Umowy.
2. Po rozwiązaniu Umowy Biorący do używania zobowiązany jest opuścić pomieszczenie i przekazać je Użyczającemu protokołem zdawczo-odbiorczym. W przypadku niestawienia się Biorącego do używania w celu przekazania pomieszczeń i mimo przesłanego pisemnego powiadomienia, z co najmniej tygodniowym wyprzedzeniem, Użyczający ma prawo do jednostronnego przejęcia pomieszczeń na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

## § 8

1. Przedmiot Umowy nie może być przenoszony przez Biorącego do używania na osoby trzecie.
2. Wszelkie należności wynikające z niniejszej Umowy nie mogą być przedmiotem obrotu, bez pisemnej zgody Użyczającego.

3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego.
4. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Wszelkie spory wynikłe ze stosowania niniejszej Umowy, Strony poddają rozstrzygnięciu Sądowi właściwemu ze względu na siedzibę Użyczającego.

## **§ 9**

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

**Użyczający**

**Biorący do używania**