

UMOWA NAJMU

zawarta w Katowicach, w dniu r., pomiędzy:

Narodowym Funduszem Zdrowia z siedzibą w Warszawie przy ul. Rakowieckiej 26/30,
reprezentowanym przez:

Pana Filipa Nowaka - Prezesa Narodowego Funduszu Zdrowia,

w imieniu którego działa pełnomocnik:

Pan Piotr Nowak – Dyrektor Śląskiego Oddziału Wojewódzkiego Narodowego Funduszu Zdrowia
(pełnomocnictwo nr z dnia - kopia w załączeniu),
zastępowany przez dalszego pełnomocnika:

.....
(pełnomocnictwo nr z dnia - kopia w załączeniu),

zwanym dalej „**Wynajmującym**”,

a

..... z siedzibą/adres:, działającym na podstawie wpisu do

prowadzonego przez, pod numerem,

NIP:, REGON:, wysokość kapitału zakładowego: zł (jeżeli dotyczy),

reprezentowanym przez: –, zwanym dalej „**Najemcą**”,

zwanymi także z osobna **Stroną** lub łącznie **Stronami**.

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy (dalej „Umowa”) jest określenie zasad najmu przez Najemcę lokalu użytkowego położonego w Katowicach przy ul. Kossutha nr 13, na parterze budynku, z przeznaczeniem na prowadzenie punktu gastronomicznego.
2. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem budynku położonego w Katowicach przy ul. Kossutha 13 objętego księgą wieczystą nr KA1K/000029192/3 prowadzoną przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje w najem pomieszczenie znajdujące się na parterze budynku wskazanego w §1 umowy, o łącznej powierzchni 60,9 m² w celu prowadzenia przez Najemcę punktu gastronomicznego, a Najemca pomieszczenie to przyjmuje i zobowiązuje się do jego używania zgodnie z przeznaczeniem.
2. Najemca oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę i doświadczenie niezbędne do prowadzenia punktu gastronomicznego, oraz, że od co najmniej 12 miesięcy wykonuje działalność gospodarczą w zakresie usług gastronomicznych obejmujących co najmniej małą gastronomię.
3. Najemca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem najmu oraz stwierdza, że znajduje się on w stanie przydatnym do umówionego użytku.
4. Opis funkcji, jakie powinien spełniać punkt gastronomiczny wraz z rysunkiem zawiera załącznik nr 1 do niniejszej umowy: Projekt wykonawczy autorstwa firmy „Budrol-Projekt” z Katowic zaopiniowany przez Stację Sanitarno-Epidemiologiczną. Najemca po wyposażeniu punktu gastronomicznego winien uzyskać/posiadać decyzję Państwowego Powiatowego Inspektora

Sanitarnego w Katowicach dopuszczającą do prowadzenia działalności handlowo-gastronomicznej w tej lokalizacji.

5. Najemca zobowiązuje się do wyposażenia lokalu na własny koszt w sprzęt niezbędny do prowadzenia punktu gastronomicznego, w tym w urządzenia do podgrzewania posiłków, lodę chłodniczą, ekspres do kawy etc.
6. Najemca zobowiązuje się samodzielnie utrzymywać przedmiot najmu oraz jego wyposażenie w stanie zgodnym z obowiązującymi przepisami sanitarnymi, BHP i Ppoż. Najemca zobowiązuje się również do wykonywania na własny koszt wszelkich napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym. Dokonanie jakiegokolwiek zmiany w przedmiocie najmu, w szczególności jego naprawy, wymaga każdorazowej pisemnej zgody Wynajmującego.
7. Najemca zobowiązany jest do wykonywania swojego prawa zgodnie z jego przeznaczeniem. Najemca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu umowy bez pisemnej zgody Wynajmującego.
8. Strony umowy ustalają dni i godziny otwarcia punktu gastronomicznego: od poniedziałku do piątku od godziny 7³⁰ do godziny 15⁴⁵. Funkcjonowanie punktu gastronomicznego poza wskazanymi wyżej dniami tygodnia i godzinami otwarcia wymaga każdorazowo zgody Wynajmującego.
9. Wystrój i wyposażenie punktu gastronomicznego (meble, zastawa stołowa, urządzenia) oraz nazwa punktu gastronomicznego Najemcy i informacja wizualna zostanie uzgodniona z Wynajmującym. Wszelkie zmiany w tym zakresie wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 3

1. Przedmiot najmu wykorzystywany będzie przez Najemcę do prowadzenia działalności gastronomicznej polegającej na sprzedaży gotowych oraz przygotowywanych na miejscu produktów przeznaczonych do konsumpcji oraz umożliwienia klientom konsumpcji zakupionych produktów. Najemca zobowiązuje się również wykorzystywać przedmiot najmu zgodnie z normami wynikającymi z przepisów prawa i zasadami prawidłowej gospodarki oraz uzyskać i przedstawić na wezwanie Wynajmującego wszelkie wymagane przepisami prawa zgody, zezwolenia, dopuszczenia, itp. niezbędne do użytkowania przedmiotu najmu i prowadzenia w nim działalności.
2. Najemca może wykonywać prace adaptacyjne, remontowe i modernizacyjne dotyczące przedmiotu najmu, jak i inne związane z prowadzoną działalnością, na własny koszt i ryzyko, wyłącznie po wcześniejszym uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego co do ich zakresu i charakteru, a także po uzyskaniu zezwoleń właściwych organów administracji publicznej, których kopie potwierdzone za zgodność z oryginałem, Najemca zobowiązany jest dostarczyć Wynajmującemu.
3. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone w mieniu Wynajmującego bądź osób trzecich, za wszelkie szkody wyrządzone osobom zatrudnionym przez

[Handwritten signature and initials]

Wynajmującego/obsługujących punkt gastronomiczny, jak również osobom trzecim, powstałe na przedmiocie najmu lub poza nim, ale w związku z prowadzoną przez Najemcę działalnością.

§ 4

1. Najemca z tytułu najmu zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz w wysokości zł netto powiększony o należny podatek VAT oraz opłaty pozostałe, o których mowa w ust.4. Stawka miesięczna czynszu wynosi: zł netto/1m².
2. Czynsz najmu płatny będzie co miesiąc z dołu, do 20-go dnia każdego miesiąca, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego, na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na fakturze VAT.
3. Stawka czynszu określona w ust. 1 zd. 2 będzie waloryzowana corocznie, po ogłoszeniu przez Prezesa GUS średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług za rok poprzedni, począwszy od 1 stycznia danego roku. Waloryzacja stawki czynszu nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.
4. Oprócz czynszu Najemca ponosić będzie opłaty z tytułu dostarczania do najmowanego lokalu:
 - a) energii elektrycznej;
 - b) wody i odprowadzania ścieków;
 - c) energii cieplnej;
 - d) wywozu odpadów komunalnych;
 - e) klimatyzacji;
 - f) podatku od nieruchomości,zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej umowie, w tym w kalkulacji opłat stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
5. Energia elektryczna rozliczana będzie według bieżącego zużycia na podstawie odczytów z podlicznika oraz aktualnych cen/stawek jednostkowych dostawcy energii elektrycznej - refaktura na podstawie faktury od dostawcy energii elektrycznej. Opłata ta będzie uiszczana przez Najemcę na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego, na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na fakturze, w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury.
6. Opłaty z tytułu dostarczania wody i odprowadzania ścieków oraz z tytułu wywozu odpadów komunalnych Najemca uiszczał będzie miesięcznie wraz z czynszem, w terminie, o którym mowa w §4 ust.2 umowy. Wysokość opłat będzie ulegać zmianie stosownie do zmian opłat wprowadzanych przez podmioty dostarczające media i usługi do budynku, w którym mieści się najmowany lokal. Zmiana ww. opłat następować będzie na podstawie pisemnego zawiadomienia Najemcy przez Wynajmującego i nie wymaga zmiany umowy w postaci aneksu.
7. Opłatę ryczałtową z tytułu dostarczania energii cieplnej Najemca uiszczał będzie miesięcznie wraz z czynszem, w terminie, o którym mowa w §4 ust.2 umowy. Rozliczenie opłaty ryczałtowej następować będzie raz w roku, tj. do końca I kwartału roku następnego na podstawie faktycznie poniesionych przez Wynajmującego kosztów na zakup energii cieplnej dla nieruchomości. Rozliczenie zostanie ujęte w fakturach korygujących wystawionych przez Wynajmującego,

płatnych przez Najemcę w terminie do 14 dni od daty wystawienia faktury, na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na fakturze.

8. Opłatę z tytułu klimatyzacji Najemca uiszczał będzie miesięcznie wraz z czynszem, w terminie, o którym mowa w §4 ust.2 umowy.
9. Koszt podatku od nieruchomości odpowiednio do wielkości najmowanej powierzchni Najemca uiszczał będzie miesięcznie wraz z czynszem, w terminie, o którym mowa w §4 ust.2 umowy. Zmiana wysokości podatku w przypadku zmiany stosownej uchwały Rady Miasta Katowice, następować będzie na podstawie pisemnego zawiadomienia Najemcy przez Wynajmującego i nie wymaga zmiany umowy w postaci aneksu.
10. W celu dokonywania rozliczeń z tytułu wody i odprowadzania ścieków, Wynajmujący zastrzega sobie możliwość zainstalowania podlicznika/ów wody. W takim przypadku opłata za zużycie wody rozliczana będzie według bieżącego zużycia, na podstawie odczytów z podlicznika/podliczników oraz aktualnych cen/stawek jednostkowych dostawcy wody i odprowadzenia ścieków.

Najemca zostanie o niniejszym poinformowany za pośrednictwem poczty e-mail na adres wskazany przez Najemcę do kontaktów:, z podaniem daty wejścia w życie ww. sposobu rozliczania wody i ścieków. Opłata z powyższego tytułu będzie uiszczana przez Najemcę na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego, na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na fakturze VAT, w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury.

Zmiana zostanie wprowadzona stosownym aneksem do umowy.

11. W przypadku zwłoki Najemcy w zapłacie należności, dokonywane przez Najemcę wpłaty z tytułu czynszu najmu oraz innych zobowiązań wynikających z umowy będą zaliczane przez Wynajmującego według następującej kolejności:
 - a) odsetki ustawowe;
 - b) koszty;
 - c) najdalej wymagalna należność główna.
12. Strony ustalają, że w przypadku zwłoki w zapłacie czynszu najmu lub innych należności wynikających z umowy, Wynajmujący naliczy Najemcy odsetki ustawowe za opóźnienie.

§ 5

1. Najemca zobowiązany jest utrzymywać przedmiot najmu w należyłym stanie porządkowym, przeciwpożarowym i sanitarnym, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
2. Najemca zobowiązuje się i oświadcza, iż osoby obsługujące punkt gastronomiczny posiadają aktualne badania, zaświadczenia etc., wymagane obowiązującym prawem.
3. Najemcy przysługuje prawo oddawania przedmiotu najmu lub jego części w podnajem bądź też do bezpłatnego używania podmiotom/osobom trzecim wyłącznie po uzyskaniu każdorazowo pisemnej zgody Wynajmującego.
4. Najemca nie ma prawa przenoszenia praw i obowiązków wynikających z umowy na podmioty trzecie bez uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.



5. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 13.09.1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (j.t.Dz.U.2021, poz. 888 ze zm.), przepisów lokalnych, w tym uchwał gminy, na terenie której znajduje się przedmiot najmu, a także wytycznych Wynajmującego wynikających z aktualnie obowiązującej umowy na wywóz odpadów.

§ 6

1. Najemca zobowiązuje się do zapewnienia w codziennym menu:

- 1) co najmniej 5 rodzajów ciepłych posiłków obiadowych, urozmaiconych asortymentowo, w tym dań wegetariańskich; w ramach 5 rodzajów posiłków obiadowych Najemca zapewnia co najmniej 3 rodzaje drugiego dania, w tym 1 wegetariańskie;
- 2) co najmniej 2 rodzajów surówek/sałatek - do wyboru do drugiego dania;
- 3) kanapek, przekąsek zimnych, zestawów śniadaniowych, w tym wegetariańskich;
- 4) gorących i zimnych napojów, herbaty i kawy (ciśnieniowy ekspres do kawy);
- 5) ciast, drożdżówek, drobnych słodczy;
- 6) artykułów mlecznych typu serki, jogurty, mleko do kawy.

Najemca zobowiązuje się, iż wszystkie posiłki i produkty będą świeże i dobrej jakości.

2. Najemca zobowiązuje się zapewnić dostępność posiłków/produktów:

- śniadania od godziny 7.30 do 9.30;
- obiady od 11.30 do 14.30;
- pozostałe produkty w ciągłej sprzedaży.

3. Najemca zobowiązuje się w ramach prowadzonego punktu gastronomicznego w najmowanym lokalu do zapewnienia sprzedaży abonamentowej na dania obiadowe dla pracowników NFZ oraz do zapewnienia sprzedaży na wynos.

§ 7

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony 3 lat licząc od dnia zawarcia umowy, z zastrzeżeniem ust.2. /Pożądany termin uruchomienia punktu gastronomicznego: od dnia 20.06.2022 r./
2. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość przedłużenia terminu obowiązywania umowy o 12 miesięcy, za zgodą obu Stron umowy, przy zachowaniu warunków umowy. Niniejsze zostanie potwierdzone stosownym aneksem do umowy.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia:
 - 1) w przypadku niewywiązywania się Najemcy z zobowiązania, o którym mowa w §6 ust.1 umowy (gwarantowany rodzaj posiłków). Wypowiedzenie takie zostanie poprzedzone dwukrotnym wezwaniem Najemcy do usunięcia naruszeń, a także
 - 2) w przypadku zwłoki Najemcy w zapłacie czynszu bądź innych opłat. Wypowiedzenie takie zostanie poprzedzone dwukrotnym pisemnym wezwaniem Najemcy do uregulowania należności.

Wypowiedzenie zostanie złożone na piśmie ze wskazaniem okoliczności rozwiązania umowy.

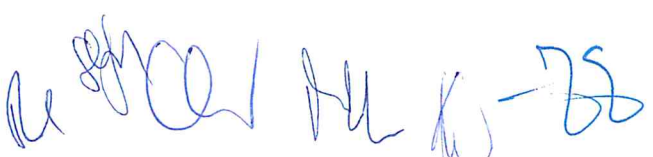
4. W terminie 3 dni roboczych od rozwiązania umowy bądź upływu terminu, na jaki została zawarta umowa najmu, Najemca usunie z przedmiotu najmu poczynione w czasie jej obowiązywania nakłady, oraz zwróci Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym poza normalny stopień zużycia wynikający z prawidłowej eksploatacji. W wyżej wymienionym okresie Najemca nie ma prawa prowadzić w przedmiocie najmu żadnej działalności gospodarczej. Zwrot Wynajmującemu przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez obie Strony.
W powyższym okresie Najemca nie jest zobowiązany do uiszczania na rzecz Wynajmującego opłat z tytułu użytkowania przedmiotu najmu, za wyjątkiem opłat za wykorzystane media, o których mowa w §4 ust.4 lit.a-lit.e, z zastrzeżeniem ust. 5 poniżej.
5. W wypadku niewydania przedmiotu najmu w terminie określonym w ust.4 lub prowadzenia działalności gospodarczej na przedmiocie najmu pomimo rozwiązania/zakończenia umowy najmu, Najemca do chwili przejęcia władztwa nad przedmiotem najmu przez Wynajmującego, także za okres, o którym mowa w ust. 4, zapłaci za każdy miesiąc odrębnie wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości w wysokości dwukrotności zwaloryzowanego czynszu najmu określonego w § 4 ust. 1 umowy.
6. W przypadku ogłoszenia stanu epidemii lub stanu zagrożenia epidemicznego, o ile okoliczności te będą miały wpływ na prowadzenie przez Najemcę punktu gastronomicznego w najmowanym lokalu, w szczególności, jeżeli spowodują konieczność zamknięcia punktu gastronomicznego, Strony mogą przystąpić do renegotjacji warunków umowy, w tym warunków finansowych. Wszelkie ustalenia Stron zostaną potwierdzone stosownym porozumieniem - aneksem do umowy.

§ 8

Jeśli którekolwiek z postanowień umowy okaże się nieważne lub nieskuteczne w jakimkolwiek zakresie, to fakt ten nie będzie miał wpływu na pozostałą część umowy, o ile z okoliczności nie będzie wynikać, że bez takich nieważnych lub nieskutecznych postanowień umowa nie zostałaby zawarta. Jednakże Strony niezwłocznie, w dobrej wierze, podejmą negocjacje w celu zastąpienia nieważnego lub nieskutecznego postanowienia takim, które na tyle, ile to możliwe w danych okolicznościach, osiągnie skutek, który miał być osiągnięty przez nieważne lub nieskuteczne postanowienie.

§ 9

1. Wszelkie oświadczenia składane na podstawie umowy będą uznane za doręczone drugiej Stronie także, jeżeli zostaną nadane listem poleconym lub kurierem na adresy podane do korespondencji:
 - 1) Najemca: Narodowy Fundusz Zdrowia Śląskie Oddział Wojewódzki, ul. Kossutha 13, 40-844 Katowice
 - 2) Wynajmujący:



2. W przypadku zmiany adresu każda ze Stron jest zobowiązana niezwłocznie zawiadomić drugą Stronę o nowym adresie. Zawiadomienie staje się skuteczne następnego dnia od daty jego dostarczenia drugiej Stronie. W przypadku braku zawiadomienia oświadczenia nadane na poprzedni adres będą uznawane za doręczone.
3. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z klauzulą informacyjną Zamawiającego dotyczącą RODO oraz złożył stosowne oświadczenie.

§ 10

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy zastosowanie mają przepisy polskiego Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie spory wynikłe w trakcie realizacji Umowy Strony będą starały się rozwiązać polubownie, a gdy okaże się to niemożliwe, poddadzą je pod rozstrzygnięcie sądowi powszechnemu właściwemu dla siedziby Wynajmującego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki do umowy:

Załącznik nr 1 – opis funkcji wraz z rysunkiem;

Załącznik nr 2 – kalkulacja opłat.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

NACZELNIK
Wydziału Księgowości
Główny Księgowy
Śląskiego Oddziału Wojewódzkiego
Narodowego Funduszu Zdrowia w Katowicach
Jerzy Gładysz

STARSZY SPECJALISTA
Wydziału Administracyjno-Gospodarczego
Działu Administracyjno-Gospodarczego
Śląskiego Oddziału Wojewódzkiego
Narodowego Funduszu Zdrowia w Katowicach
Anetta Polak

NACZELNIK
Wydziału Administracyjno-Gospodarczego
Śląskiego Oddziału Wojewódzkiego
Narodowego Funduszu Zdrowia w Katowicach
Katarzyna Kłis

RADCA PRAWNY
Magdalena Kozieł
KT 2898

**Opis funkcji wraz z rysunkiem - Projekt wykonawczy autorstwa
firmy „Budrol-Projekt” z Katowic**

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

ZADANIE D
NR 1
DO UMOWY

BUDROL - PROJEKT

BIURO CONSULTINGU I PROJEKTOWANIA

BUDOWNICTWA OGÓLNEGO, WIEJSKIEGO I OCHRONY ŚRODOWISKA

40 - 159 Katowice ul. Jesionowa 9a

tel. 582-612, 581-573, fax. 583-011

ŚLĄSKA REGIONALNA
KASA CHORYCH
ul. Gen. Jankego 15 A
40-615 KATOWICE
-nr 24-

Umowa nr 208/DA-II/06/2000 z dnia 19.06.2000r

DYREKTOR

PROJEKT WYKONAWCZY

ANALIZA I PROJEKTOWANIE

2001-02-09

Temat opracowania: Modernizacja budynku biurowego Śląskiej Regionalnej Kasy Chorych

Obiekt: Budynek biurowy

Lokalizacja: Katowice ul. Kossutha 13

Branża: Technologia punktu gastronomicznego

Inwestor: Śląska Regionalna Kasa Chorych – 40-615 Katowice
ul. gen. Jankego 15a

Niniejsza dokumentacja wykonana jest zgodnie z umową oraz przepisami i normami techniczno - budowlanymi

Projektant:

mgr inż. arch. Janusz Jerzak

Kierownik pracowni:

inż. Andrzej Mrozek

PROJEKT
ZAKTUALIZOWANO NA

STY. 2001

KIEROWNIK PRACOWNI

Katowice – wrzesień 2000r

inż. Andrzej Mrozek

I. Opis

Opis funkcji:

W przedmiotowej dokumentacji przyjęto ciąg urządzeń dla technologii posiłków gotowych dostarczanych na miejsce (porcje jednorazowe mrożone lub pakowane próżniowo) i wydawanych z użyciem zastawy jednorazowego zastosowania.

Przewiduje się dostawę artykułów spożywczych od strony bufetu i magazynowanie w szafach zamykanych (pod blatem roboczym) i szafach otwartych (pod ladą bufetu), na półkach otwartych (nad blatem roboczym) oraz w zamrażarce (na zapleczu).

W części "bufet-wydawanie" znajduje się lada chłodnicza, waga do ważenia produktów spożywczych, ekspres do napojów (kawa, herbata, gorąca czekolada), kuchnia mikrofalowa do odgrzewania posiłków porcjowanych, kasa.

Nie przewiduje się obróbki termicznej produktów spożywczych – gotowanie, smażenie, pieczenie, a jedynie podgrzewanie porcjowanych produktów w kuchni mikrofalowej.

Po spożyciu posiłków tace są oddawane przez okienko podawcze umieszczone w drzwiach do części "zmywalnia", gdzie zostają usunięte resztki jedzenia – do zamykanego pojemnika znajdującego się pod uchylnym blatem, a tace umyte w zlewozmywaku lub zmywarce i umieszczone w szafie dwustronnej do dalszego wykorzystania. Zużyte naczynia jednorazowego użytku wyrzucane są do zamykanego pojemnika na odpady umiejscowionego w sali konsumpcyjnej. Odpady z części "zmywalnia" usuwane są przez część "sala konsumpcyjna" w zamkniętych pojemnikach po zakończeniu pracy bufetu i dalej przez wiatrołap na zewnątrz budynku.

Przewiduje się w części "bufet-wydawanie" instalację umywalki wpuszczonej w blat zgodnie z rysunkiem.

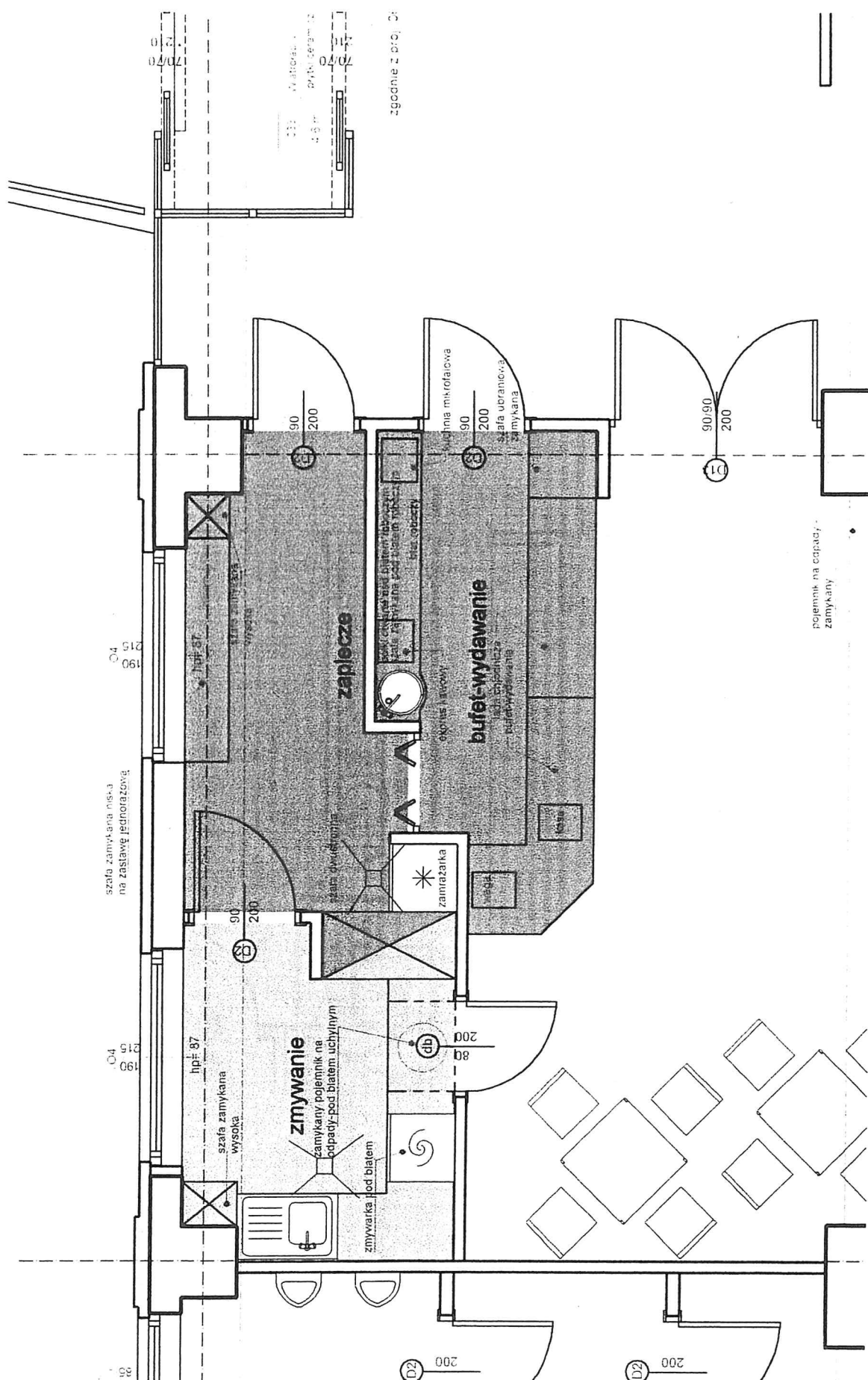
Przewiduje się wydzielenie 1 wc damskiego zamykanego na parterze w części północnej (pom.037) tylko do dyspozycji personelu bufetu.

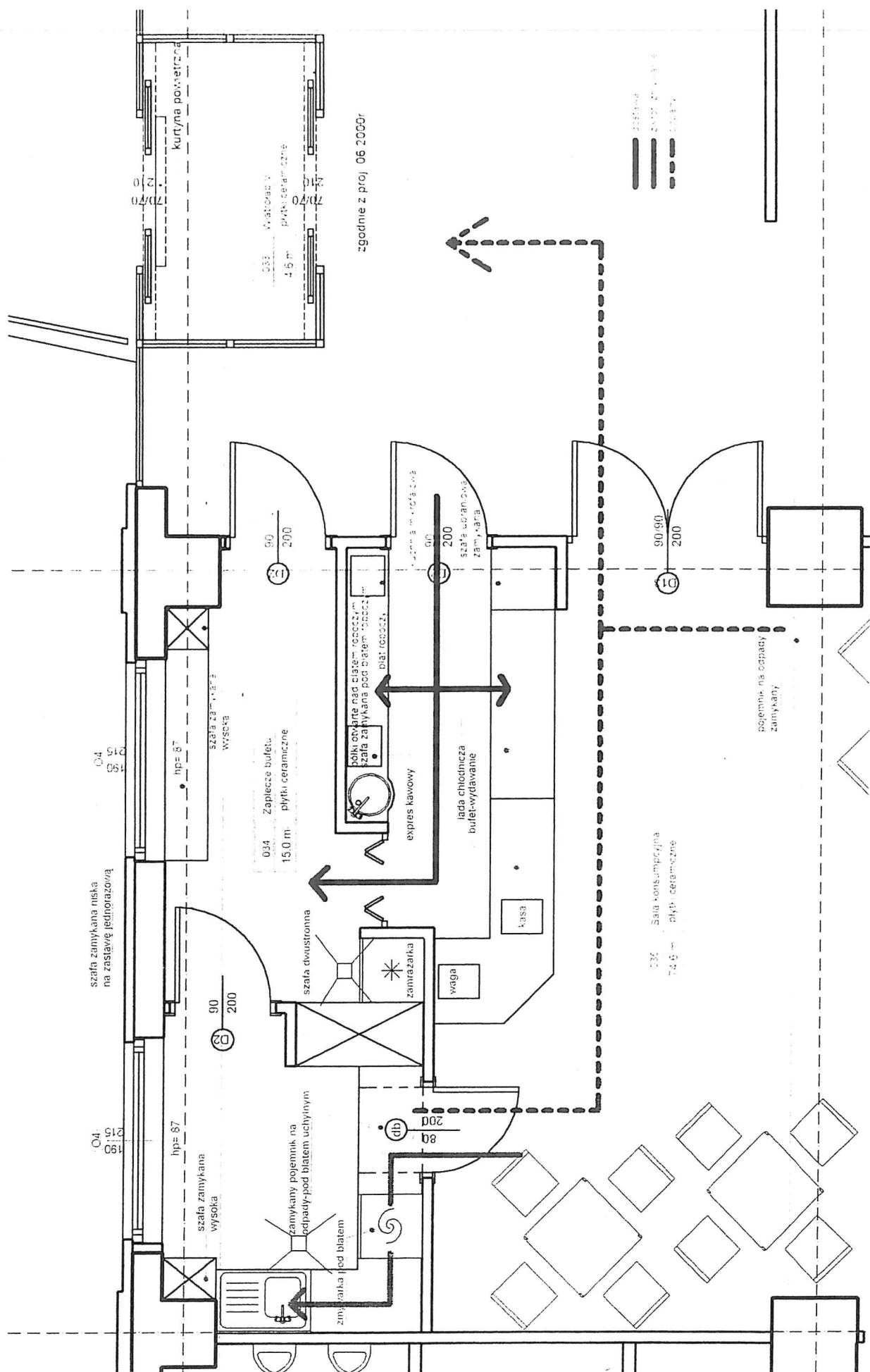
Ciąg technologiczny:

- pobranie tacy z szafy dwustronnej i naczyń jednorazowych z "zapleczu";
- przygotowanie posiłku i napojów z wykorzystaniem art. spożywczych (zamrażarka, lada chłodnicza, szafki zamykane, półki otwarte) na blacie roboczym z uprzednim zważeniem artykułów tego wymagających;
- kasa, wydanie posiłków;
- odbiór tac i usuwanie odpadków;
- mycie tac;
- odkładanie tac na szafę dwustronną;
- usuwanie odpadów w zamkniętych pojemnikach przez salę konsumpcyjną po zakończeniu pracy bufetu.

II. Rysunki

- rzut 1:50
- schemat podziału funkcjonalnego 1:50
- schemat dostawy art. spożywczych, usuwanie odpadów 1:50





KALKULACJA OPŁAT

1. powierzchnia punktu gastronomicznego	-	60,9 m ²
2. koszt 1 m ³ wody pitnej (2022 r.)	-	5,82 zł netto
3. koszt 1 m ³ ścieków (2022r.)	-	8,29 zł netto
4. koszt c.o. (średnia z faktur za 2021)	-	1,89 zł netto/m ²
5. koszt za klimatyzację / 1 miesiąc	-	48,78 zł netto
6. koszt wywozu odpadów (podpisana umowa)	-	91.740,00 zł netto/rok
7. podatek od nieruchomości	-	8,68 zł/ m ²
8. czas pracy punktu w miesiącu	-	22 dni

Oprócz miesięcznego czynszu Najemca zobowiązany jest uiszczać opłaty pozostałe.

I. KLIMATYZACJA

koszt: 48,78 zł netto/1 miesiąc

II. WODA I ŚCIEKI

koszt: 31,04 zł netto/1 miesiąc

Woda pitna 1m³ = 1 000 l = 0,00582zł brutto/1litr
Ścieki = 0,00829 zł brutto/1 liter

1. Woda	100 l x 22 dni x 0,00582 zł = 12,80 zł
2. Ścieki	100 l x 22 dni x 0,00829 zł = 18,24 zł
	razem: 31,04 zł

III. CENTRALNE OGRZEWANIE

koszt: 149,21 zł netto/1 miesiąc

Koszty c.o. za 2021 r. 342.598,26 : powierzchnia biurowa 11 654,53 m²: 12 miesięcy = 2,45 zł/1m² brutto

razem 60,9 m² x 2,45 zł/1 m² = **149,21 zł netto**

IV. WYWÓZ ODPADÓW I NIECZYSTOŚCI

koszt: 382,25 zł netto/ 1 miesiąc

Koszty wywozu odpadów i nieczystości w obiekcie na Kossutha 13: 91.740,00 zł netto/rok
Przyjęto 5% objętości pojemników.

91.740,00 zł / 12 miesięcy = 7.645 zł * 5% = 382,25 zł netto

V. NALEŻNOŚĆ Z TYTUŁU PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI

koszt: 44,05 zł netto/1 miesiąc

Roczna stawka podatku od nieruchomości wynosi 8,68 zł/m²
Przyjęto proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni:

60,9 m² x 8,68 zł/ m² = 528,61 zł : 12 miesięcy **44,05 zł/ 1 miesiąc**

VI. Energia elektryczna – według wskazań podlicznika, zgodnie z umową.

VII. PODSUMOWANIE OPŁAT DLA PUNKTU GASTRONOMICZNEGO W SKALI 1-GO MIESIĄCA, POZA OPŁATĄ ZA ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

I.	woda i ścieki	-	31,04 zł
II.	centralne ogrzewanie	-	149,21 zł
III.	wywóz odpadów i nieczystości	-	382,25 zł
IV.	Klimatyzacja	-	48,78 zł
V.	podatek od nieruchomości	-	44,05 zł

Razem: 655,33 zł netto/806,06 zł brutto

Oprócz czynszu miesięcznego i ww. opłat Najemca zobowiązany będzie uiszczać również opłatę za energię elektryczną.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

STARSZY SPECJALISTA
Działu Administracyjno-Gospodarczego
Śląskiego Oddziału Wojewódzkiego
Narodowego Funduszu Zdrowia w Katowicach


Anetta Polak

