

Umowa Nr/2015
dotycząca **prowadzenia stołówki szkolnej oraz dzierżawy pomieszczeń wraz z wyposażeniem**

zawarta w dniu 2015 r. w Podkowie Leśnej pomiędzy:

miastem Podkowa Leśna , reprezentowanym przez Burmistrza Miasta Podkowa Leśna, w imieniu którego działa na podstawie pełnomocnictwa z dnia 2 listopada 2012 r określonego w Zarządzeniu Nr 56/212 Burmistrza Miasta Podkowa Leśna pani Elżbieta Mieszkowska - Dyrektora Szkoły,
zwanym dalej **Szkołą**

a

_____ (*imię i nazwisko*) prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą _____ (*wskazanie firmy*) z adresem głównego miejsca wykonywania działalności przy ul. _____ w _____, działającym na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, prowadzonej przez ministra właściwego ds. gospodarki (kopia wydruku z CEIDG stanowi załącznik nr 1 do umowy), posługującym się numerami: NIP _____ (kopia dokumentu potwierdzającego nadanie numeru NIP stanowi załącznik nr 2 do umowy) oraz REGON _____ (kopia dokumentu potwierdzającego nadanie numeru REGON stanowi załącznik nr 3 do umowy),
zwanym dalej **Dzierżawcą**,

zwanymi dalej łącznie **Stronami**

następującej treści:

§ 1.

1. Szkoła powierza, a Dzierżawca przyjmuje prowadzenie stołówki w Zespole Szkół Samorządowych w Podkowie Leśnej z możliwością świadczenia usług gastronomicznych dla ludności, zwanej dalej Stołówką.
2. W celu prowadzenia Stołówki Szkoła udostępni Dzierżawcy pomieszczenia: kuchni i pomieszczenia pomocnicze o łącznej powierzchni 154,3 m² znajdujące się w budynku szkoły podstawowej przy ul. Jana Pawła II w Podkowie Leśnej, zwane dalej Lokalem, wraz ze znajdującym się w nich wyposażeniem: sprzętem i urządzeniami opisanymi w wykazie stanowiącym załącznik nr 4 do umowy, zwanym dalej Wyposażeniem.
3. Szkoła oświadcza, że Lokal oraz Wyposażenie pozostają w jej władaniu.
4. Dzierżawca oświadcza, iż zapoznał się ze stanem technicznym Lokalu i Wyposażenia oraz oświadcza, iż nadają się one do umówionego użytku i nie wnosi do nich zastrzeżeń.

§ 2.

1. Strony ustalają, iż niniejsza umowa obowiązuje w okresie od dnia do dnia
2. Strony zastrzegają prawo do wydłużenia okresu umowy do lat 3. Zmiana wymaga podpisania przez obie strony aneksu do niniejszej umowy.

3. Z czynności przekazania przez Szkołę Dzierżawcy Lokalu i Wyposażenia Strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy, który zostanie podpisany nie później niż w terminie 4 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy. Protokół zdawczo-odbiorczy powinien wskazywać stan techniczny Lokalu i Wyposażenia.

§ 3.

1. Lokal i Wyposażenie wykorzystywane będą przez Dzierżawcę wyłącznie w celu wskazanym w § 1 ust. 1 umowy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia Stołówki na następujących zasadach:
 - 1) dla uczniów i pracowników Zespołu Szkół w Podkowie Leśnej obiady wydawane będą w okresie obowiązywania umowy od poniedziałku do piątku - z wyłączeniem przerw świątecznych, ferii, dni ustawowo wolnych od nauki lub wyłączonych z zajęć edukacyjnych przez Dyrektora szkoły - w godzinach 11.15 – 14.00;
 - 2) Dzierżawca zobowiązuje się rozpocząć wydawanie posiłków nie później niż 4 dnia roboczego od dnia rozpoczęcia obowiązywania umowy;
 - 3) Dzierżawca zobowiązuje się udostępniać Lokal Szkole na zorganizowanie szkolnych imprez okolicznościowych oraz zapewniać ich obsługę gastronomiczną, przy czym Szkoła zobowiązuje się poinformować Dzierżawcę o terminie szkolnej imprezy okolicznościowej co najmniej na trzy dni przed terminem jej rozpoczęcia;
 - 4) Dzierżawca zobowiązuje się utrzymywać czystość i porządek na terenie Lokalu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w tym bhp oraz sanitarno-epidemiologicznymi, jak również zobowiązuje się do segregacji odpadów. Dzierżawca zobowiązuje się również do utrzymania w należyтым stanie porządkowym rampy oraz podjazdu przy rampie;
 - 5) Dzierżawca zobowiązuje się doposażyć na własny koszt Lokal, po uzyskaniu zgody Szkoły, w urządzenia niezbędne do prowadzenia Stołówki, przy czym urządzenia te zarówno w trakcie obowiązywania niniejszej umowy jak i po jej zakończeniu stanowiąc będą własność Dzierżawcy;
 - 6) Dzierżawca zobowiązuje się do przeprowadzania na własny koszt konserwacji, remontów bieżących i kapitalnych Lokalu i Wyposażenia z częstotliwością zgodną z technologią ich użytkowania, po uprzednim uzgodnieniu ze Szkołą;
 - 7) Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania oferowanej ceny obiadów dla uczniów w okresie obowiązywania umowy;
 - 8) Dzierżawca zobowiązuje się ustawić w miejscu wydawania posiłków wagę oraz tablicę informacyjną z aktualnym menu, z wyszczególnieniem wagowym wydawanych porcji żywieniowych;
 - 9) Szkoła zastrzega sobie prawo bieżącego kontrolowania wielkości porcji żywieniowych wydawanych dla uczniów.
- 10) Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe z użytkowania zajmowanego Lokalu, ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone w wynajmowanym Lokalu na osobach i mieniu oraz zobowiązuje się zwolnić z odpowiedzialności Szkołę w przypadku gdyby osoba trzecia dochodziła roszczeń za wyrządzone jej szkody w Lokalu względem Dzierżawcy.
- 11) Dzierżawca zobowiązuje się do niezwłocznego ubezpieczenia Lokalu od wszelkich zdarzeń (w tym urządzeń i instalacji znajdujących się w najmu Lokalu), jak również do wykupienia polisy od odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich za wszelkie szkody mogące powstać w czasie trwania Umowy, niepóźniej niż w terminie tygodnia od dnia jej zawarcia.

3. Obowiązków związanych z przygotowaniem i wydawaniem posiłków Dzierżawca nie może powierzyć innemu podmiotowi bez pisemnej zgody Szkoły.
4. Dzierżawca może świadczyć w Lokalu usługi gastronomiczne dla ludności na następujących zasadach:
 - 1) wydawanie posiłków w Lokalu dla osób trzecich w godz. od 15⁰⁰ do 18⁰⁰;
 - 2) przygotowywanie w Lokalu posiłków w celu dalszej ich sprzedaży poza terenem szkoły;
 - 3) Szkoła wyklucza organizowanie w Lokalu dla osób trzecich jakichkolwiek przyjęć okolicznościowych, eventów itd.
5. Szkoła zobowiązuje się przekazać Dzierżawcy informację o przerwach świątecznych, feriach, dniach ustawowo wolnych od nauki lub wyłączonych z zajęć edukacyjnych przez Dyrektora szkoły w terminie do dnia _____.

§ 4.

1. Szkoła nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody powstałe w wyniku awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej, sieci ciepłowniczej, wysokiego napięcia i innych urządzeń znajdujących się na nieruchomości, w której usytuowany jest Lokal.
2. Szkoła nie ponosi odpowiedzialności za wady fizyczne Lokalu i Wyposażenia, o których istnieniu nie wiedziała w chwili zawarcia umowy pomimo zachowania należytej staranności.
3. Szkoła jest uprawniona do dokonywania w każdym czasie kontroli wykonywania umowy i do wstępu w tym celu na teren Lokalu.
4. Szkoła nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności odszkodowawczej w stosunku do osób, z pomocą których dzierżawca wykonuje niniejszą umowę, jak również w stosunku do osób korzystających z usług Dzierżawcy za szkody na mieniu i osobie powstałe w czasie lub w związku z prowadzoną przez Dzierżawcę działalnością w Lokalu, w tym za mienie pozostawione na terenie Zespołu Szkół w Podkowie Leśnej.
5. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone w mieniu Szkoły przez:
 - a) osoby korzystające z usług Dzierżawcy,
 - b) Dzierżawcę lub osoby działające w jego imieniu.

§ 5.

Dzierżawca zobowiązuje się, że średnia cena brutto obiadu dla jednego ucznia przez okres od dnia _____ do dnia _____ wynosić będzie zł.

§ 6.

1. Dzierżawca, oprócz obowiązku zapłaty czynszu dzierżawnego, zobowiązany jest do:
 - a) ponoszenia wszelkich opłat i świadczeń publicznych związanych z prowadzoną działalnością w Lokalu,
 - b) pokrywania kosztów związanych z energią elektryczną, dostarczaną wodą, gazem i odprowadzanymi ściekami, wywozem odpadów komunalnych, konserwacji wentylacji oraz czyszczeniem osadników tłuszczu - powstałych w związku z prowadzoną działalnością w Lokalu.
2. Opłaty, o których mowa w ust. 1 pkt b) Dzierżawca będzie ponosił według następujących zasad:

Oferent będzie ponosić, poza czynszem dzierżawnym, koszty opłat eksploatacyjnych takich jak: energia elektryczna (z licznika), gaz (z licznika), ogrzewanie (proporcjonalnie do

zajmowanej powierzchni), woda i kanalizacja (z licznika) oraz wywóz nieczystości (w/g stawki określonej w odrębnym porozumieniu), związanych z prowadzeniem działalności gastronomicznej z terminem płatności 14 dni od dnia otrzymania noty obciążeniowej. W przypadku energii elektrycznej wymieniona opłata będzie obowiązywała od czasu zainstalowania podliczników.

3. Należności dotyczące opłat, o których mowa w ust. 2 Dzierżawca zobowiązany jest wpłacać w terminie 14 dni od dnia otrzymania noty obciążeniowej.

§ 7.

1. Lokal użytkowany będzie przez Dzierżawcę bez prawa dokonywania zmian w jego konstrukcji.
2. Ewentualne planowane adaptacje powinny być każdorazowo uzgodnione ze Szkołą w formie pisemnego aneksu do umowy.
3. Strony ustalają, że wysokość i charakter nakładów poniesionych na Lokal przez Dzierżawcę, w tym określonych w ust. 2, nie będzie stanowić podstawy do zgłaszania przez Dzierżawcę roszczeń o zwrot równowartości poniesionych nakładów wobec Szkoły po zakończeniu obowiązywania umowy w przypadku zatrzymania tych nakładów przez Szkołę.
4. Dzierżawca nie może oddawać w użytkowanie, poddzierżawę lub do korzystania na podstawie innego stosunku prawnego Lokalu wraz z Wyposażeniem osobom trzecim bez uprzedniej pisemnej zgody Szkoły.

§ 8.

Dzierżawca zobowiązuje się do:

- a) utrzymywania Lokalu i jego otoczenia w należyтым stanie sanitarno-porządkowym, zgodnie z obowiązującymi w tej mierze przepisami sanitarno-epidemiologicznymi, bhp i p.poż. oraz dokonywania własnym kosztem remontów niezbędnych do zachowania Lokalu w stanie nie pogorszonym,
- b) przestrzegania aktualnie obowiązujących przepisów, a w szczególności: Prawa budowlanego, przepisów sanitarnych, porządkowych oraz ochrony przeciwpożarowej,
- c) korzystania z Lokalu zgodnie z celem wynikającym z umowy.

§ 9.

1. Dzierżawca zobowiązuje się użytkować Wyposażenie z należyтą starannością i zgodnie z przyjętymi warunkami technologicznymi.
2. Konserwacje, remonty bieżące i kapitalne Wyposażenia Dzierżawca zobowiązuje się wykonywać na własny koszt z częstotliwością zgodną z technologią ich użytkowania. Prace te Dzierżawca zobowiązuje się zlecać osobom posiadającym wymagane prawem uprawnienia do ich wykonywania.
3. W przypadku zniszczenia, zagubienia lub kradzieży Wyposażenia Dzierżawca zobowiązuje się odkupić nowy sprzęt tej samej klasy.
4. Dzierżawca zobowiązuje się doposażyć na własny koszt Lokal w urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności, o której mowa w § 1 ust. 1. Urządzenia te stanowić będą własność Dzierżawcy.

§ 10.

1. Strony ustalają, że miesięczna stawka czynszu za dzierżawę Lokalu i Wyposażenia wynosić będzie _____ zł (słownie złotych: _____).
2. Czynsz dzierżawny płatny będzie przez Dzierżawcę z góry w terminie do dnia 20-ego każdego miesiąca, niezależnie od daty otrzymania rachunku, na rachunek bankowy :
3. Dniem zapłaty jest dzień uznania rachunku bankowego Szkoły dokonaną wpłatą.
4. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu dzierżawnego Szkoła będzie upoważniona do naliczenia odsetek ustawowych. Liczonych od dnia wymagalności zapłaty do dnia uznania rachunku bankowego Szkoły

§ 11.

1. Umowa niniejsza może być rozwiązana przez każdą ze stron za 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia.
2. Szkoła zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Dzierżawca naruszy którekolwiek z postanowień § 1 ust. 1, § 3 ust. 1-5, § 5, § 6, § 7 bądź § 8 umowy, albo zalegać będzie z zapłatą czynszu dzierżawnego za okres przekraczający jeden miesiąc.

§ 12.

1. Dzierżawca zapłaci Szkole następujące kary umowne:
 - 1) za rozwiązanie umowy w trybie wskazanym w § 11 ust. 2 – 3.000 zł (trzy tysiące złotych).
2. Szkoła zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego karę umowną, o której mowa w ust. 1.

§ 13.

1. Tytułem zabezpieczenia roszczeń jakie mogą przysługiwać Szkole w stosunku do Dzierżawcy z tytułu niniejszej umowy Dzierżawca złoży Szkole kaucję w wysokości 1.500 zł (słownie: tysiąc pięćset złotych).
2. Wniesienie kaucji przez Najemcę winno nastąpić w terminie 7 dni od daty podpisania umowy na konto Wynajmującego:
3. Kaucja jest nieoprocentowana.
4. Po zakończeniu niniejszej umowy kaucja zostanie zwrócona Dzierżawcy w terminie 14 dni od przekazania lokalu wg zapisów paragrafu 14 pod warunkiem braku roszczeń Szkoły w stosunku do Dzierżawcy wynikających z niniejszej umowy. W przeciwnym razie kaucja zostanie zaliczona na poczet zaspokojenia roszczeń Szkoły wobec Dzierżawcy.

§ 14.

1. Po zakończeniu umowy Dzierżawca zobowiązany jest do niezwłocznego opróżnienia Lokalu i wydania go wraz z Wyposażeniem Szkole, nie później niż w terminie 14 dni od dnia zakończenia umowy. Lokal i wyposażenie powinny znajdować się w stanie nie pogorszym, wynikającym z normalnej eksploatacji.
2. Z czynności przekazania Szkole przez Dzierżawcę Lokalu i Wyposażenia Strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy, który zostanie podpisany nie później niż

w terminie 14 dni od dnia zakończenia umowy. Protokół zdawczo-odbiorczy powinien wskazywać stan techniczny Lokalu i Wyposażenia.

§ 15.

1. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu fakt iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dane go identyfikujące, przedmiot umowy jak i wysokość czynszu dzierżawnego oraz opłat, o których mowa w § 6 umowy, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2014 r. poz. 782 ze zm.), która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy.
2. Dzierżawca wyraża zgodę na udostępnianie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 1, zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko.

§ 16.

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie oświadczenia Stron, składane w wykonaniu niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej i będą przesyłane listem poleconym na adres określony w niniejszej umowie.
3. Brak pisemnego powiadomienia o zmianie adresu do korespondencji, powoduje, iż wysłanie korespondencji na dotychczasowy adres wywołuje skutek doręczenia.
4. Do spraw nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
5. Spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy rozpatrywać będzie Sąd miejscowo właściwy dla siedziby Szkoły.
6. Kopie dokumentów potwierdzających umocowania osób do działania w imieniu Strony, którą reprezentują stanowią załączniki do niniejszej umowy.
7. Umowę sporządzono w 3 (trzech) jednobrzmiących egzemplarzach, 2 (dwa) dla Szkoły i 1 (jeden) dla Dzierżawcy.

Szkoła:

Dzierżawca: