

UMOWA

zawarta w dniu pomiędzy Szkołą Podstawową nr 1 58-530 Kowary ul. Staszica 16
NIP: 611-11-19-718 REGON: 000710948 reprezentowaną przez :

Dyrektora - Małgorzatę Krysiak

Głównego Księgowego - Tadeusza Mateńko

zwaną w dalszej treści umowy **Wydzierżawiającym**

a
NIP

zwanym/q w dalszej części umowy **Dzierżawcą**

§ 1

Przedmiotem umowy jest dzierżawa pomieszczeń szkolnych, na prowadzenie przez Dzierżawcę działalności gastronomicznej.

Pomieszczenia znajdują się w II budynku Szkoły Podstawowej nr 1 przy ul. Staszica 16 w Kowarach. Powierzchnia wynajmowanych pomieszczeń ogółem wynosi 90,96 m².

§ 2

1. Dzierżawca zobowiązany jest do przygotowania na własny koszt, pomieszczeń podanych w § 1 tak, aby spełniały warunki sanitarne zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

2. Wydierżawiający oddaje do użytku Dzierżawcy w/w pomieszczenia bez urządzeń i bez sprzętu niezbędnego do działalności cateringowej. Dzierżawca zobowiązany jest do posiadania pełnego wyposażenia zgodnie z wymogami sanitarnymi i technologicznymi, które pozwolą na prowadzenie tego rodzaju działalności oraz pełną realizację zawartej umowy.

3. Dzierżawca odpowiada za stan sanitarny i epidemiologiczny wymagany przez służby Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz ponosi konsekwencje wynikające z wykroczeń w tym zakresie.

4. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wyposażenie lokalu na własny koszt w niezbędny sprzęt przeciwpożarowy, zgodnie z opracowaną instrukcją bezpieczeństwa pożarowego dla budynku szkolnego.

§ 3

1. Strony ustalają, że lokal stanowiący przedmiot umowy będzie wykorzystywany na prowadzenie działalności gastronomicznej polegającej na:

a) przygotowaniu posiłków celem wydawania ich w stołówce szkolnej,

b) przygotowywaniu kanapek, ciepłych napoi, wyrobów garmazeryjnych na potrzeby bufetu szkolnego,

c) dożywianiu dzieci szkolnych objętych opieką MOPS,

d) cateringu, na doraźne potrzeby Wydierżawiającego /dotyczy imprez szkolnych, organizacji spotkań służbowych, itp /

e) Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i estetykę serwowanych posiłków, zgodność świadczonych usług z obowiązującymi normami zbiorowego żywienia, posiadanie odpowiednich naczyń i sztućców do wydawania wszystkich posiłków.

f) Zapewnia czystość pomieszczeń, w którym wydawane będą posiłki,

g) Dopuszcza się możliwość żywienia innych osób pod warunkiem, że nie będzie to sprzeczne z zasadniczym celem dla którego została zawarta umowa,

h) Wydierżawiający nie dopuszcza na terenie dzierżawionych pomieszczeń obrotu alkoholem.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązany jest poniesienia opłat czynszu w wysokości zł, brutto słownie: złotych, w terminie 14 dni po zakończeniu każdego miesiąca.
2. Oprócz czynszu Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia kosztów eksploatacyjnych związanych z opłatami za:
 - a/ energię elektryczną,
 - b/ dostawę wody zimnej, odbiór ścieków,
 - c/ wywóz nieczystości,
3. Obciążenia z tytułu kosztów eksploatacji zawarte w pkt. 2a, 2b, Wyzierżawiający dokonywać będzie w oparciu o koszty rzeczywiste, zgodnie ze wskazaniem podliczników.
4. Opłata za pobór gazu na potrzeby kuchni szkolnej i centralne ogrzewanie, ustalono ryczałtem w wysokości 500,00 zł,- słownie: pięćset złotych brutto.
5. Opłaty z tytułu wywozu nieczystości, legalizacji gaśnic oraz przeglądy instalacji gazowej i elektrycznej Dzierżawca ponosi we własnym zakresie.
6. Zapłata należności regulowana będzie przelewem na podstawie faktur wystawianych przez Wyzierżawiającego, w terminie 14 dni od daty wystawienia.
7. Dzierżawca uiszczać będzie czynsz i należności z tytułu eksploatacji lokalu na konto :
Szkoły Podstawowej nr 1 58-530 Kowary ul. Staszica 16
nr 47 1020 2124 0000 8102 0011 1278
8. W razie zwłoki w zapłacie czynszu lub należności z tytułu eksploatacji lokalu Wyzierżawiającemu służy prawo do naliczenia odsetek ustawowych w wysokości obowiązującej w okresie zwłoki.

§ 5

Dzierżawca ponosi pełną materialną odpowiedzialność za przedmiot umowy na zasadach określonych przepisami Kodeksu Cywilnego.

§ 6

1. Umowa została zawarta na czas określony od 01.09.2017 r. - 30.06.2021 r.
2. Każdej stronie przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem 14 dniowego okresu wypowiedzenia.
3. Wypowiedzenie umowy przez Wyzierżawiającego z winy Dzierżawcy bez zachowania terminu wypowiedzenia może nastąpić w przypadku:
 - a) wystąpienia zaległości czynszowych przekraczających okres 1 miesiąca,
 - b) nieuiszczenia obowiązujących opłat wyszczególnionych w § 4 pkt. 3 umowy przez okres 1 miesiąca,
 - c) zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy,
 - d) eksploatacji obiektu w sposób naruszający zawartą umowę,
 - e) niewykonania zaleceń pokontrolnych uprawnionych organów.

§ 7

1. Po zakończeniu umowy pomieszczenia winny być przekazane protokołem zdawczo-odbiorczym przedstawicielowi szkoły. Wszelkie nakłady i ulepszenia trwale związane z pomieszczeniami wykonane przez Dzierżawcę przechodzą nieodpłatnie na rzecz Wyzierżawiającego.
2. Dzierżawca zobowiązany jest utrzymać lokal w należytych stanie technicznym a w razie

powstałych zniszczeń dokonywać napraw wszelkiego rodzaju szkód i nieprawidłowości.

3. W razie nieusunięcia szkód w wyznaczonym terminie, które mają wpływ na działalność szkoły Wdzierżawiający ma prawo od ich usunięcia, a kosztami obciążyć Dzierżawcę.

4. Wdzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za sprzęt, urządzenia znajdujące się w wdzierżawianych pomieszczeniach, które są własnością Dzierżawcy.

5. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania zasad i przepisów bhp oraz przepisów p.poż. zgodnie z opracowaną instrukcją dla SP nr 1.

§ 8

1. Wdzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za zniszczenie lub zaginięcie rzeczy należących do Dzierżawcy.

2. Dzierżawca zobowiązuje się do zabezpieczenia przedmiotu najmu przed ewentualnymi kradzieżami oraz przebywaniem osób nieuprawnionych.

§ 9

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 10

W kwestiach nie uregulowanych niniejszą umową a dotyczących jej przedmiotu, mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 11

Sprawy sporne strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Wdzierżawiającego.

§ 12

Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach.

.....
Dzierżawca :

.....
Wdzierżawiający :