

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 6111671953

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 Wydzierżawiającego /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) Wydzierżawiający 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, Wydzierżawiający dokonywać będzie w oparciu o koszty rzeczywiste, zgodnie ze wskazaniem podliczników.
5. Opłata za pobór gazu na potrzeby kuchni szkolnej i centralne ogrzewanie, ustalono ryczałtem w wysokości 600,00 zł,- słownie: sześćset złotych brutto.
6. Opłaty z tytułu wywozu nieczystości, legalizacji gaśnic oraz przeglądy instalacji gazowej i elektrycznej Dzierżawca ponosi we własnym zakresie.
7. Zapłata należności regulowana będzie przelewem na podstawie faktur wystawianych przez Wydzierżawiającego, w terminie 14 dni od daty wystawienia.
8. Dzierżawca uiszczać będzie czynsz i należności z tytułu eksploatacji lokalu na konto :
Szkoły Podstawowej nr 1 58-530 Kowary ul. Staszica 16
47 1020 2124 0000 8102 0011 1278
9. W razie zwłoki w zapłacie czynszu lub należności z tytułu eksploatacji lokalu Wydzierżawiającemu 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 01.09.2016 r. - 30.06.2017 r.*
2. *Każdej stronie przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem 14 dniowego okresu wypowiedzenia.*
3. *Wypowiedzenie umowy przez Wdzierżawiającego 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) *eksploatowania 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 Wdzierżawiającego.*
2. *Dzierżawca zobowiązany jest utrzymać lokal w należytym 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 Wydzierżawiającego.

§ 12

Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach.

.....
Dzierżawca :

.....
Wydzierżawiający :