

UMOWA

zawarta w dniu pomiędzy Szkołą Podstawową nr 1 z siedzibą przy ulicy: Staszica 16 – 58-530 Kowary NIP: 611-11-19-718 REGON: 000710948 reprezentowaną przez Dyrektora Małgorzatę Krysiak oraz Głównego Księgowego Tadeusza Mateńko zwanych w dalszej treści umowy Wydzierżawiającym

a

.....
.....

NIP..... REGON:

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

§ 1

Przedmiotem umowy jest dzierżawa pomieszczeń szkolnych na prowadzenie przez Wydzierżawiającego działalności cateringowej.

Pomieszczenia znajdują się w budynku II Szkoły Podstawowej nr 1 przy ul. Staszica 16 w Kowarach. Powierzchnia wynajmowanych pomieszczeń ogółem wynosi 87,38 m² w tym:

kuchnia szkolna	30,72 m ²
podręczny magazyn kuchenny	12,32 m ²
zmywak	7,54 m ²
zaplecze sanitarne, korytarz	27,22 m ²
bufet szkolny	9,58 m ²

§ 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. Wydzierżawiający 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 mu 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 p.pożarowy zgodnie z opracowaną instrukcją bezpieczeństwa pożarowego dla budynku szkolnego.

§ 3

1. Strony ustalają, że lokal stanowiący przedmiot umowy będzie wykorzystywany na prowadzenie działalności cateringowej polegającej na dostarczaniu:
 - 1) posiłków celem wydawania ich w stołówce szkolnej
 - 2) przygotowywaniu ciepłych napoi, kanapek, wyrobów garmażeryjnych itp. na potrzeby bufetu szkolnego,
 - 3) dożywianiu dzieci szkolnych objętych opieką MOPS,
 - 4) cateringu, na doraźne potrzeby Wydzierżawiającego /dotyczy imprez szkolnych, organizacji spotkań służbowych itp./.
2. Dopuszcza się możliwość żywienia innych osób pod warunkiem, że nie będzie to sprzeczne z zasadniczym celem dla jakiego została zawarta umowa dzierżawy.
3. W trakcie realizacji umowy Dzierżawca zobowiązany jest do dostarczania i wydawania posiłków zgodnie ze złożoną ofertą.
4. Sprzedaż towarów w bufecie szkolnym powinna obejmować w szczególności zdrową żywność.
5. Wydzierżawiający nie wyraża zgody na sprzedaż artykułów pestkowych / dynia, słonecznik/, oraz napoi gazowanych.
6. Pozostały asortyment Dzierżawca wprowadza po uzgodnieniu jego rodzaju z Wydzierżawiającym.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązany jest poniesienia opłat czynszu zgodnie z kwotą podaną w ofercie w terminie 7 dni po zakończeniu każdego miesiąca.
2. Stawka czynszu będzie rewaloryzowana raz w roku o wskaźnik inflacji ogłaszany przez GUS.
3. Oprócz czynszu Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia kosztów eksploatacyjnych związanych z opłatami za:
 - a/ energię elektryczną,
 - b/ dostawę wody zimnej, odbiór ścieków,
 - c/ dostawę ciepłej wody,
 - d/ centralne ogrzewanie,
 - e/ wywóz nieczystości,
 - f/ legalizację gaśnic i niezbędne przeglądy instalacji gazowej i elektrycznej.
4. Obciążenia z tytułu kosztów eksploatacji zawarte w pkt. 3a, 3b Wydzierżawiający dokonywać będzie w oparciu o koszty rzeczywiste zgodnie ze wskazaniem podliczników.
5. Opłata za ogrzanie ciepłej wody oraz za centralne ogrzewanie ustalona zostanie na podstawie refaktury kosztów.
6. Opłaty z tytułu wywozu nieczystości, legalizacji gaśnic oraz przeglądy instalacji gazowej i elektrycznej Dzierżawca ponosi we własnym zakresie, zgodnie z zawartymi umowami.
7. Zapłata należności regulowana będzie na podstawie faktur VAT wystawianych przez Wydzierżawiającego, w terminie 7 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 nie może bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego poddzierżawiać ani oddawać w bezpłatne użytkowanie lokalu lub jego części, ani też zmieniać przeznaczenia lokalu

określonego w § 3

§ 6

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

§ 7

1. Umowa została zawarta na czas określony od 01.09.2014 r. do 31.08.2015 r.
2. Każdej stronie przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem 3 miesięcznego wypowiedzenia.
3. Wypowiedzenie umowy przez Wydierżawiającego z winy Dzierżawcy bez zachowania terminu wypowiedzenia może nastąpić w przypadku:
 - 1) wystąpienia zaległości czynszowych przekraczających okres jednego miesiąca,
 - 2) nieuiszczenia obowiązujących opłat wyszczególnionych w § 4 pkt. 3 umowy przez okres 1 miesiąca,
 - 3) zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy,
 - 4) eksploatawania obiektu w sposób naruszający zawartą umowę,
 - 5) niewykonania zaleceń pokontrolnych uprawnionych organów.

§ 8

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 Wydierżawiającego.
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 Wydierżawiający ma prawo od ich usunięcia, a kosztami obciążyć Dzierżawcę.
4. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za sprzęt, urządzenia znajdujące się w wydierżawianych 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.

§ 9

1. Wydierżawiający 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.

§ 10

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 11

W kwestiach nieuregulowanych niniejszą umową, a dotyczących jej przedmiotu, mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

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

§ 13

Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach.

Dzierżawca :

Wydierżawiający :