

## UMOWA NR

z dnia .....zawarta w Kołobrzegu pomiędzy:

Gminą Miasto Kołobrzeg – Szkoła ..... nr ....w Kołobrzegu, ul.....,78-100 Kołobrzeg, NIP:.....REGON: ....., reprezentowaną przez .....- Dyrektora działającego na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Kołobrzeg, oraz: Panią Jolantę Tokarczyk – Głównego Księgowego

zwaną dalej „Wynajmującym”

a

.....

zwanym dalej „Dzierżawcą”

### § 1

1. Na podstawie umowy Wynajmujący oddaje w dzierżawę kuchnię szkolną z wyposażeniem o powierzchni .....m<sup>2</sup> (zwaną dalej „Kuchnią”) w nieruchomości położonej przy ul. ....w Kołobrzegu a Najemca zobowiązuje się uiszczać czynsz określony w § 5 ust. 1 Umowy.
2. Wynajmujący oświadcza, że w kuchni znajduje się wyposażenie szczegółowo opisane w protokole zdawczo-odbiorczym stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.

### §2

1. Dzierżawca w wynajmowanych pomieszczeniach będzie prowadził działalność polegającą na przygotowaniu i wydawaniu :
  - posiłków dla oddziałów przedszkolnych (3,4-latków) od 8.30 do 14.00 i dostarczanie ich do budynku przy ul. Bydgoskiej 13 w Kołobrzegu,
  - posiłków dla oddziałów przedszkolnych (5,6-latków) od 8.00 do 14.00 i dostarczanie ich do budynku przy ul. Bydgoskiej 34 w Kołobrzegu.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania zaoferowanej ceny wyżywienia przez cały rok szkolny 2021/22 :
  - cena całodziennego wyżywienia dla oddziałów przedszkolnych będzie wynosić ..... zł (słownie: .....) brutto - w tym część odpowiadająca kosztom zakupu produktów żywnościowych wykorzystywanych do przygotowania posiłków, wynosi .....
  - I śniadanie – .....
  - II śniadanie – .....
  - obiad – .....
3. Dzierżawca zobowiązuje się do wystawiania dwóch faktur dla Szkoły z tytułu wyżywienia oddziałów przedszkolnych – szczegóły opisane są w załączniku nr 2 do umowy.

### §3

1. Dzierżawca zobowiązuje się wykorzystywać kuchnię zgodnie z zakresem określonym w Umowie i zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 2 Umowy, w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu i właściwościom.
2. Dzierżawca ponadto zobowiązany jest do:
  - a) utrzymania pomieszczeń w należyłym stanie technicznym i sanitarnym,
  - b) codziennego sprzątania pomieszczeń jadalni w trakcie oraz po zakończeniu wydawania posiłków,
  - c) zabezpieczenia przeciwpożarowego,
  - d) przestrzegania przepisów BHP,
  - e) dokonywania na własny koszt i we własnym zakresie wszelkich napraw, remontów i konserwacji oraz usuwania uszkodzeń i wymiany zużytych elementów w związku z prowadzoną przez Dzierżawcę działalnością oraz w ramach przyjętych norm eksploatacyjnych,
  - f) należytego zabezpieczenia dzierżawionego mienia Szkoły, jak również mienia własnego,
  - g) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za uszkodzenie i kradzież użyczonego i własnego mienia,
  - h) uzgadniania z Wynajmującym wszelkich napraw, remontów i konserwacji wyposażenia kuchni przekazanego protokołem zdawczo-odbiorczym,
  - i) ponoszenie kosztów Inspekcji Sanepidu.
  - j) zapewnienia korzystania przez Wynajmującego z kuchni, na warunkach określonych w Umowie,
  - k) zagospodarowaniu we własnym zakresie odpadów pozostałych po przygotowaniu obiadów oraz pozostałości po obiadach,
  - l) zwrotu kuchni po rozwiązaniu (wygaśnięciu) Umowy w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia, będącego następstwem prawidłowego używania kuchni,
  - m) kuchnia wraz z wyposażeniem, przekazana zostanie Dzierżawcy w dniu .....r.,
  - n) Dzierżawca oświadcza, że stan techniczny kuchni, jest mu znany i nie wnosi do niego uwag.

### §4

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wyłącznego korzystania z kuchni w sytuacji kiedy organizowane będą imprezy okolicznościowe, a pomieszczenia kuchni będą niezbędne. Korzystanie z pomieszczeń kuchennych przez Wynajmującego może odbywać się pod warunkiem, że nie utrudni to Dzierżawcy wywiązania się z podjętych zobowiązań.
2. Wynajmujący poinformuje Dzierżawcę o potrzebie wyłącznego korzystania z kuchni z 3-dniowym wyprzedzeniem.

## §5

1. Strony ustalają, że Wynajmujący wystawi fakturę VAT uwzględniającą - czynsz za dzierżawę kuchni „z dołu” w wysokości ....zł brutto ( słownie:.....zł 00/100) miesięcznie, w tym opłatę eksploatacyjną. Czynsz i opłaty dodatkowe płatne będą przez Najemcę na podstawie faktury VAT, w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego nr

29 1020 2821 0000 1102 0107 8872 .

2. Za dzień zapłaty uważa się dzień, w którym pieniądze znajdują się na koncie Szkoły.
3. Za nieterminowe regulowanie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe za zwłokę.
4. Zaleganie z zapłatą przez Dzierżawcę, za dwa okresy płatności, stanowić będzie podstawę do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym i obowiązkiem natychmiastowego zwrotu i zaprzestania z korzystania z kuchni.
5. Za bezumowne korzystanie z kuchni, Dzierżawca zapłaci stawkę w wysokości 2-krotnego czynszu.
6. Wysokość czynszu określonego w § 5 ust. 1 może ulec zmianie, w zależności od wzrostu kosztów związanych z utrzymaniem kuchni przez Wynajmującego, rozszerzenia oferty przez Dzierżawcę. O zmianie wysokości opłat Wynajmujący zawiadomi Dzierżawcę pisemnie na miesiąc przed planowanym podniesieniem opłat.

## § 6

1. Wszelkie zmiany modernizacyjne kuchni, jak również urządzeń w nim się znajdujących, wymagają zgody Wynajmującego.
2. Wyrażenie zgody na dokonanie zmian modernizacyjnych Wynajmujący może uzależnić od przedstawienia przez Dzierżawcę projektów planowych robót, określenia ich zakresu i kosztów.
3. Koszt wykonania zaakceptowanych przez Wynajmującego zmian ponosi Dzierżawca.
4. Dokonania zamian określonych w § 6 ust. 1 Umowy bez uzgodnienia z Wynajmującym oraz nie uzyskanie pisemnej zgody od Wynajmującego nakłada na Najemcę obowiązek doprowadzenia kuchni do stanu pierwotnego, w terminie określonym przez Wynajmującego.
5. Najemcy nie przysługuje prawo żądania zwrotu nakładów poczynionych w kuchni, które po zakończeniu okresu obowiązywania Umowy przechodzą na własność Wynajmującego.

## § 7

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za przepadek rzeczy stanowiących własność Dzierżawcy.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody mogące zaistnieć w majątku Najemcy, w przypadku zaistnienia przerw w dostawie mediów lub zaistnienia innych okoliczności, niezależnych od Wynajmującego.

## § 8

1. Dzierżawca ponosi materialną odpowiedzialność za kuchnię, którą po zakończeniu Umowy obowiązany jest zwrócić w stanie nie pogorszonym ponad normalną eksploatację.
2. Za zniszczone lub brakujące wyposażenie, Dzierżawca obowiązany jest zapłacić odszkodowanie zgodne z wartością wyposażenia, po uwzględnieniu amortyzacji – w terminie 14 dni od daty ustalenia szkody i wezwaniu Dzierżawcy przez Wynajmującego.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do kontroli kuchni, dokonywanej przez upoważnione osoby, w zakresie stanu jej utrzymania, sposobu użytkowania i co do zgodności prowadzonej przez Dzierżawcę działalności.
4. Wszelkie kontrole odbywać się będą w obecności obu stron.

## § 9

1. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności w związku z prowadzoną przez Dzierżawcę działalnością.
2. Wynajmujący nie odpowiada za działania pracowników Najemcy, w tym za wyrządzone przez nich szkody osobom trzecim.

## § 10

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje od dnia .....r. do .....r.
2. Umowa może zostać rozwiązana z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia w sytuacji gdy okaże się, że zajmowana przez Dzierżawcę powierzchnia niezbędna jest do realizacji zadań statutowych szkoły.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w przypadkach:
  - a) zalegania z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy rozliczeniowe,
  - b) prowadzenia działalności niezgodnej z zakresem zawartym w umowie,
  - c) oddania kuchni do korzystania, używania bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego innemu podmiotowi.
4. Strony mogą rozwiązać umowę za porozumieniem w każdym terminie.
5. Korzystanie przez Dzierżawcę z kuchni, po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy nie jest uznane za przedłużenie Umowy na czas nieoznaczony.

## §11

1. Strony zastrzegają następujące adresy dla doręczeń:  
Wynajmujący :....., tel....., e-mail .....,  
Dzierżawca: .....
2. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadamianie jest skuteczne pod warunkiem wysłania go listem poleconym lub dostarczenia pocztą kurierską lub doręczenia osobistego.
3. Wszelkie zmiany Umowy, a także wszelkie oświadczenia, wezwania, zezwolenia, uzgodnienia i powiadomienia kierowane do drugiej Strony wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

4. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.
5. Załączniki nr 1 i nr 2 do Umowy stanowi jej integralną część.
6. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
7. Ewentualne spory powstałe przy wykonywaniu umowy rozstrzygać będzie Sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
8. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**Podpisy:**

Wynajmujący

Dzierżawca

.....

.....

**Załączniki:**

1. protokół zdawczo-odbiorczy
2. rozliczanie wyżywienia - wystawianie faktur