

ZAŁĄCZNIK DO UMOWY O REALIZACJĘ USŁUGI PN: " NAJEM KUCHNI I STOŁÓWKI SZKOLNEJ ORAZ
USŁUGI PRZYGOTOWYWANIA I WYDAWANIA POSIŁKÓW DLA UCZNIÓW SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR
2 IM. GEN. TADEUSZA KUTRZEBY W GOSTYNIU W OKRESIE OD DNIA 02.01.2023 R. DO DNIA
23.06.2023 R."

(WZÓR)
Umowa dzierżawy

zawarta w dniu 2022 r. w Gostyniu
w wyniku przeprowadzonego postępowania w trybie
podstawowym -

pomiędzy:

Gminą Gostyń, Rynek 2, 63-800 Gostyń

**Szkoła Podstawowa Nr 2 w Gostyniu im. Tadeusza Kutrzeby, Wrocławska 264, 63-800 Gostyń,
NIP 696-10-28-965**

reprezentowanym przez
zwanym dalej „Wydzierżawiającym”

a

.....
reprezentowanym przez

zwanym dalej „Dzierżawcą”,
o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy dzierżawy są:

a) pomieszczenia o łącznej powierzchni 90,46 m², stanowiące część budynku szkolnego, znajdującego się w Gostyniu przy ul. Wrocławskiej 264. Przedmiot dzierżawy składa się z pomieszczeń kuchennych o powierzchni 67,34 m² oraz pomieszczeń piwnicznych o powierzchni 23,12 m²;

b) pomieszczenia kuchenne wyposażone są w zlewozmywak oraz 3 taborety gazowe, przekazane protokołem zdawczo-odbiorczym. Przekazanie wyposażenia nastąpi do dnia 01.01.2023 r.

c) pomieszczenia mają osobne liczniki na wodę, energię elektryczną i gaz - rozliczane wg stawek obowiązujących dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą.

2. Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy określony w ust. 1 niniejszego paragrafu będzie wykorzystywał do prowadzenia działalności gospodarczej, której przedmiotem jest świadczenie usług gastronomicznych w zakresie przygotowania obiadów na rzecz uczniów Szkoły Podstawowej Nr 2 w Gostyniu. Za zgodą Wydierżawiającego i pod warunkiem zapewnienia w pierwszej kolejności wyżywienia dla uczniów SP Nr 2, istnieje możliwość prowadzenia działalności gastronomicznej na rzecz innych podmiotów.

§ 2

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu miesięczny czynsz ustalony w drodze Zarządzenia Burmistrza Gostynia nr 499/20213 z dnia 03.01.2013 r. corocznie, aktualizowany z dniem 1 marca, wskaźnikiem wzrostu cen konsumpcyjnych, ogłaszanym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, w wysokości netto **1,28 zł za m² nieruchomości tj. 1,28 zł x 90,46 m² = 115,79 zł netto.**

ZAŁĄCZNIK DO UMOWY O REALIZACJĘ USŁUGI PN: " NAJEM KUCHNI I STOŁÓWKI SZKOLNEJ ORAZ USŁUGI PRZYGOTOWYWANIA I WYDAWANIA POSIŁKÓW DLA UCZNIÓW SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 2 IM. GEN. TADEUSZA KUTRZEBY W GOSTYNIU W OKRESIE OD DNIA 02.01.2023 R. DO DNIA 23.06.2023 R."

2. Strony przyjmują, że zapłata należności, o której mowa w ust. 1 będzie następowała na podstawie faktury VAT płatnej z góry, w terminie do 10-tego dnia miesiąca którego dotyczy.

§ 3

W przypadku nieterminowego regulowania należności o których mowa w § 2, Wyzierżawiający naliczać będzie odsetki w wysokości ustawowej.

§ 4

Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, zwłaszcza podatku od nieruchomości oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem, w tym podatku VAT.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się utrzymać przedmiot dzierżawy w należyтым stanie technicznym oraz wykonywać na koszt własny bieżące remonty i konserwacje, ponosić wydatki związane ze zwykłym jego użytkowaniem i eksploatacją.

Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poczynionych na przedmiocie dzierżawy.

2. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone w trakcie i w związku z użytkowaniem pomieszczeń kuchennych oraz wyposażenia i urządzeń wchodzących w ich zakres.

3. Dzierżawca, o ile zaistnieje taka konieczność, z uwagi na niewłaściwe użytkowanie przedmiotu umowy, zobowiązany jest do przeprowadzenia remontów pomieszczeń kuchennych, urządzeń, wyposażenia.

4. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność pod względem spełnienia wymagań sanitarno-epidemiologicznych i bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§ 6

1. Dzierżawca ponosi całkowitą odpowiedzialność materialną za przedmiot dzierżawy i zobowiązuje się zwrócić Wyzierżawiającemu przedmiot dzierżawy po zakończeniu umowy w stanie technicznym nie pogorszonym, a wynikającym z prawidłowej eksploatacji i dokonywania bieżących napraw i konserwacji wydzierżawianych pomieszczeń i sprzętu.

2. Dzierżawca nie może bez zgody Wyzierżawiającego dysponować powierzonym mieniem dla realizacji innych celów niż zawarte w umowie, a także nie może dokonywać jakichkolwiek prac adaptacyjnych w pomieszczeniach kuchennych lub przeróbek pomieszczeń kuchennych, ich wyposażenia oraz przemieszczać i likwidować składników powierzonego przez Wyzierżawiającego majątku.

§ 7

1. Dzierżawca przejmuje pełną odpowiedzialność, w tym finansową, za nieprawidłowości stwierdzone w pomieszczeniach kuchennych przez organy kontroli w czasie trwania niniejszej Umowy oraz zobowiązany jest do usuwania na własny koszt usterek i zaleceń wyszczególnionych w protokołach kontroli.

ZAŁĄCZNIK DO UMOWY O REALIZACJĘ USŁUGI PN: " NAJEM KUCHNI I STOŁÓWKI SZKOLNEJ ORAZ USŁUGI PRZYGOTOWYWANIA I WYDAWANIA POSIŁKÓW DLA UCZNIÓW SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 2 IM. GEN. TADEUSZA KUTRZEBY W GOSTYNIU W OKRESIE OD DNIA 02.01.2023 R. DO DNIA 23.06.2023 R."

2. Dzierżawca zobowiązuje się do umożliwiania w każdym czasie wejścia służbom administracyjno-technicznym Wydzierżawiającego oraz osobom wykonującym czynności konserwacyjne do wydzierżawianych pomieszczeń, celem przeprowadzenia oceny ich stanu technicznego i wyposażenia oraz wykonania prac konserwacyjnych.

3. Dzierżawca, bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego pod rygorem nieważności, nie może instalować dodatkowego wyposażenia w przedmiocie dzierżawy w tym maszyn i urządzeń. Wszystkie dodatkowo instalowane elementy wyposażenia, w tym maszyny i urządzenia powinny być dopuszczone do użytkowania na terenie Rzeczypospolitej Polskiej i na obszarze Unii Europejskiej i posiadać stosowne certyfikaty i atesty.

4. Dzierżawca zobowiązany jest do należytego zabezpieczenia wydzierżawionych pomieszczeń, wyposażenia i składników majątkowych Wydzierżawiającego przed kradzieżą lub zniszczeniem.

§ 8

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony do dnia 30 czerwca 2023 roku.
Okres dzierżawy to: 01.01.2023-30.06.2023.

2. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo wypowiedzenia umowy w terminie 14 dni.

3. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym, w przypadku gdy:

- a) przedmiot dzierżawy jest wykorzystywany niezgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie lub nienależytego korzystania z wyposażenia, maszyn lub urządzeń,
- b) powstanie opóźnienie w zapłacie należności wynikających z umowy za więcej niż dwa pełne okresy płatności,
- c) nieruchomości lub jej część zostaną oddane do korzystania osobom trzecim, bez zgody Wydzierżawiającego,
- d) Dzierżawca nie wykonuje lub nienależyście wykonuje postanowienia umowy,
- e) nastąpi rozwiązanie umowy nr .../2022 z dnia2022 r. dotyczącej świadczenia usług w zakresie przygotowywania i wydawania posiłków dla uczniów Szkoły Podstawowej Nr 2 im. gen. Tadeusza Kutrzeby w Gostyniu.

Oświadczenie o rozwiązaniu umowy bez wypowiedzenia powinno być złożone na piśmie pod rygorem nieważności i może być złożone w terminie 90 dni od dnia zaistnienia podstawy do rozwiązania umowy.

4. W przypadku rozwiązania umowy przez Wydzierżawiającego z przyczyn określonych w § 8 punkt 3 podpunkty a, b, c, d nakłada on karę umowną w wysokości 10% netto wartości czynszu należnego za cały okres trwania umowy.

5. W przypadku zakończenia umowy lub jej rozwiązania nastąpi przekazanie pomieszczeń i wyposażenia, ocena ich stanu technicznego protokołem zdawczo-odbiorczym.

§ 9

ZAŁĄCZNIK DO UMOWY O REALIZACJĘ USŁUGI PN: " NAJEM KUCHNI I STOŁÓWKI SZKOLNEJ ORAZ
USŁUGI PRZYGOTOWYWANIA I WYDAWANIA POSIŁKÓW DLA UCZNIÓW SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR
2 IM. GEN. TADEUSZA KUTRZEBY W GOSTYNIU W OKRESIE OD DNIA 02.01.2023 R. DO DNIA
23.06.2023 R."

1. Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Sprawy sporne wynikłe z niniejszej umowy, rozstrzygnięte będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Wdzierżawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego i Kodeksu postępowania cywilnego.
4. W przypadku zmiany danych adresowych dotyczących Stron, każda z nich zobowiązuje się do poinformowania drugiej strony o zmianie pod rygorem przyjęcia, iż oświadczenie wysłane na adres wskazany w umowie wywołuje skutki przewidziane przepisami prawa.

§ 10

Umowa wchodzi w życie z dniem jej zawarcia.

§ 11

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....

.....