

UMOWA NAJMU/N/2021

Zawarta w dniu..... r. pomiędzy:

Gminą Dopiewo, ul. Leśna 1c, 62-070 Dopiewo, organem prowadzącym Szkołę Podstawową im. Kawalerów Orderu Uśmiechu w Dąbrówce, ul. Malinowa 41, NIP: 777-31-33-416, reprezentowanym przez Dyrektora Iwonę Napierałę zwanej w treści umowy „**Wynajmującym**”,

a

.....
.....
..... „**Najemcą**”,

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że upoważniony jest do dysponowania przedmiotem najmu w zakresie niezbędnym do wykonania postanowień niniejszej umowy.

§ 2

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest najem lokalu użytkowego - stołówki szkolnej, organizację żywienia i prowadzenie sklepu ze zdrową żywnością.
2. Przedmiotem najmu jest stołówka o powierzchni 158,20 m², z zapleczem gospodarczym wraz z urządzeniami i wyposażeniem oraz sklepik szkolny.
3. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu będzie wykorzystywał na przygotowanie i wydawanie posiłków dla uczniów i pracowników placówki oświatowej.

§ 3

1. Najemca w ramach organizacji żywienia zobowiązuje się do przygotowywania posiłków dla uczniów i pracowników placówki oświatowej oraz wydawania przygotowanych posiłków w jadalni wynajmującego w godzinach 11.30 – 15.30, w ilości zakupionej przez rodziców/opiekunów uczniów, oraz pracowników z wyłączeniem okresów wolnych od nauki szkolnej.
2. Sklepik szkolny czynny będzie w godzinach 08.00 – 11.00 i 14.00 – 15.30. Najemca zobowiązuje się do zaopatrzenia sklepu w asortyment zgodny z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 26 sierpnia 2015 roku w sprawie grup środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom i młodzieży w jednostkach systemu oświaty oraz wymagań, jakie muszą spełniać środki spożywcze stosowane w ramach żywienia zbiorowego

- dzieci i młodzieży w tych jednostkach, oraz wynikami ankiety przeprowadzonej wśród rodziców/opiekunów uczniów (wyniki ankiety dołączone jako załącznik nr 1 do umowy).
3. W przypadku organizowania przez placówkę oświatową innych form zajęć dla dzieci w okresach wolnych od nauki szkolnej Najemca zobowiązany jest świadczyć usługi żywienia zbiorowego wynikające z niniejszej umowy na warunkach w niej określonych.
 4. Posiłki przygotowywane są ze świeżych surowców bez stosowania półproduktów lub wyrobów gotowych.
 5. Zgodnie z ofertą Najemcy z dniaroku stawki za posiłek wynoszą:
 - zupazł za szt. brutto,
 - drugie daniezł. za szt. brutto
 - obiad pełny (zupa + drugie danie)zł za szt. brutto,
 6. Stawki wymienione w ust. 5 nie mogą ulec podwyższeniu w okresie obowiązywania niniejszej umowy. Dopuszcza się zmianę cen posiłków jedynie, gdy publikowany przez GUS wskaźnik cen towarów i usług przekroczy 5% w stosunku rocznym. W takim przypadku wzrost stawek żywieniowych nie może być wyższy od tego wskaźnika. Zmiana cen posiłków musi się odbyć w porozumieniu z Wynajmującym.
 7. Najemca zobowiązany jest do prowadzenia zapisów na posiłki oraz przyjmowania opłat od rodziców / opiekunów uczniów i pracowników placówki oświatowej korzystających z żywienia.
 8. Opłaty, o których mowa w ust. 5 rodzice/opiekunowie dziecka oraz pracownicy wnoszą bezpośrednio Najemcy.
 9. W przypadku nieobecności ucznia lub pracownika placówki oświatowej korzystającego z posiłku w stołówce szkolnej zwrotowi podlega dzienna wysokość opłaty za korzystanie z posiłku w stołówce szkolnej za każdy (z wyłączeniem pierwszego) dzień nieobecności. Zasada ta ma odpowiednio zastosowanie w przypadku rezygnacji z posiłku przez ucznia lub pracownika placówki oświatowej korzystającego z posiłku w stołówce szkolnej.
 10. Informację o nieobecności lub rezygnacji należy zgłaszać Najemcy najpóźniej w dniu nieobecności.
 11. Najemca zobowiązany jest do wywieszenia w miejscu widocznym jadłospisu wraz z podaniem składników wchodzących w skład posiłku.
 12. Najemca dostarczał będzie do Dyrektora placówki oświatowej w pierwszy dzień tygodnia, 10-dniowy jadłospis wraz z podaniem składników wchodzących w skład posiłku.
 13. Najemca zobowiązany jest do utylizacji odpadów pokonsumpcyjnych oraz innych nieczystości na własny koszt oraz do bieżącego utrzymywania w czystości pomieszczenia kuchennego, zaplecza oraz sali konsumpcyjnej (nakrycia stołów, dekoracji, itp.).
 14. Wszystkie inne działania Najemcy poza określonymi w § 3 ust. 1 i 2 niniejszej umowy, wymagają pisemnego uzgodnienia z Wynajmującym.

§ 4

Strony oświadczają, że niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony od 01.09.2021r. do 31.12.2021r.

§ 5

1. Najemca od dnia obowiązywania umowy pokrywa wszelkie koszty utrzymania kuchni i zaplecza związane z ich funkcjonowaniem (w tym ze sprawnością urządzeń, przeglądami technicznymi, stanem technicznym pomieszczeń, zatrudnieniem pracowników, zakupem środków czystości, zakupem produktów żywnościowych, utylizacją odpadów, zużyciem mediów, odpowiednimi dopuszczeniami przez wyspecjalizowane instytucje, przepisami bhp i p. poż).
2. Najemca jest obowiązany do zapłaty Wynajmującemu czynszu najmu z tytułu najmu przedmiotu najmu w wysokości **1.200,00 zł brutto + 700,00 zł brutto** ryczału z tytułu bieżącego utrzymania wynajmowanych lokali miesięcznie, tj. 1.544,72 zł netto plus 23% VAT=**1.900,00zł brutto** (słownie: jeden tysiąc siedemset złotych) miesięcznie.
3. Czynsz w okresie trwania umowy będzie stały.
4. Wynajmujący wystawi w imieniu placówki oświatowej rachunek lub fakturę.
5. Czynsz za najem oraz koszty bieżącego utrzymania punktu zbiorowego żywienia Najemca wpłacać będzie na konto bankowe Szkoły w terminie 14 dni od daty wystawienia rachunku:
88 9043 1012 2012 0058 5868 0001
6. W przypadku nieuregulowania należności w wyznaczonym terminie umowa zostanie automatycznie rozwiązana.

§ 6

1. Posiłki, o których mowa w § 3 ust. 1 Umowy, pod względem gramatury i kaloryczności powinny odpowiadać wymaganiom w stosunku do potrzeb grup wiekowych dzieci i młodzieży wymienionych w zaleceniach Instytutu Żywności i Żywienia w Warszawie.
2. Posiłki mają być przygotowywane zgodnie z zasadami racjonalnego żywienia dzieci i młodzieży oraz muszą odpowiadać wymaganiom zawartych w wytycznych żywieniowych i katalogach przykładowych jadłospisów dla szkół podstawowych określonych przez Instytut Żywności i Żywienia w Warszawie.
3. Najemca będzie przygotowywał posiłki zachowując wymogi sanitarno-epidemiologiczne w zakresie personelu i warunków produkcji oraz ponosi wyłączną odpowiedzialność za ich przestrzeganie.
4. Najemca zobowiązany jest do przygotowywania posiłków o najwyższym standardzie, na bazie produktów najwyższej jakości zgodnie z Polskimi Normami oraz systemem HACCP.

§ 7

1. Niewykonywanie lub nienależyte wykonywanie umowy, w szczególności nieusprawiedliwiony brak staranności w realizacji przedmiotu umowy (przykładowo: wykorzystanie przedmiotu najmu bez uzgodnienia, zła jakość posiłków, brak higieny, zachorowania, zatrucia będące skutkiem spożycia posiłków niespełniających norm żywieniowych), uprawnia Wynajmującego do jednostronnego rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

2. Strony mogą rozwiązać umowę za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie pod rygorem nieważności powinno być dokonane na piśmie.

§ 8

1. Najemca zobowiązuje się do utrzymania przedmiotu najmu w należyтым stanie technicznym i sanitarnym, zgodnie z technologią i przepisami sanitarnymi obowiązującymi w punktach zbiorowego żywienia.
2. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu wraz z wyposażeniem w stanie niepogorszonym i uporządkowanym, w pełnej gotowości do użycia.
3. W przypadku niewywiązania się z obowiązku wymienionego w ust. 2 Wynajmujący obciąży Najemcę kosztami przywrócenia do stanu pierwotnego.
4. Wygaśnięcie zawartej umowy nakłada na Najemcę obowiązek pisemnego przekazania sprzętu i wyposażenia.
5. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu Najemcy spowodowane awarią instalacji centralnego ogrzewania, wod-kan, c.o. i elektrycznej.
6. **Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w użyczonym mieniu Wynajmującego spowodowane niewłaściwym użytkowaniem przedmiotu najmu, w tym znajdującego się w nim sprzętu i urządzeń.**
7. W dniu podpisania umowy najemca zobowiązany jest do przedłożenia polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia potwierdzającego, że Najemca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności obejmującej między innymi zdarzenia losowe i zatrucia pokarmowe.

§ 9

Najemca nie może bez zgody Wynajmującego oddać przedmiotu najmu w całości lub części w podnajem lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej.

§ 10

W przypadku uszkodzenia, zgubienia lub kradzieży urządzeń i wyposażenia będącego przedmiotem najmu, Najemca jest zobowiązany odkupić zniszczony lub skradziony sprzęt w tej samej klasie lub przywrócić je do stanu poprzedniego.

§ 11

Prace adaptacyjne i modernizacyjne w przedmiocie najmu mogą być wykonane przez Najemcę na jego koszt, po uprzednim wyrażeniu zgody przez Wynajmującego na piśmie, pod rygorem nieważności. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany jest przywrócić przedmiot najmu do

stanu poprzedniego lub pozostawić poczynione nakłady za zgodą Wynajmującego, bez prawa do wynagrodzenia.

Najemca jest zobowiązany do konserwacji wynajętego przedmiotu najmu oraz ponoszenia kosztów bieżących napraw wynikających z jego eksploatacji.

§ 12

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia okresowych kontroli w przedmiocie najmu oraz stanu technicznego (konserwacje) przy udziale przedstawiciela Najemcy.

§ 13

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 14

Opłata za wynajem w okresie przerw świątecznych, ferii oraz wakacji będzie odpowiednio pomniejszona.

Czynsz będzie naliczany za okres rzeczywistego korzystania ze stołówki szkolnej przez Najemcę.

§ 15

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 16

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem przedmiotu najmu, strony poddają rozstrzygnięciu właściwego dla siedziby Wynajmującego sądu powszechnego.

§ 17

1. Najemca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności przedmiot umowy, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2001 r. nr 112 poz. 1198 z późn. zm.), która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy.
2. Najemca wyraża zgodę na udostępnienie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 1, zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko.

§ 18

Umowa niniejsza sporządzona zostaje w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla stron.

.....
WYNAJMUJĄCY

.....
NAJEMCA

Załącznik nr 1 do umowy

ASORTYMENT SKLEPIKU SZKOLNEGO

W sklepiku powinny być sprzedawane:

1. Woda w małych butelkach, niegazowana,
2. Soki niesłodzone, przecierowe (np. Kubuś), świeże soki (np. marchewkowy, jabłkowy),
3. Jogurty, serki typu Danio,
4. Owoce suszone,
5. Bułki pełnoziarniste z wędliną, serem i warzywami (sałata, pomidor, ogórek), bułki pszenne bez ziaren, również z wędliną, serem i warzywami oraz bułki z samym masłem (na życzenie).
6. Drożdżówki,
7. Drobne przybory szkolne,
8. Ciastka zbożowe, batony musli,
9. Jeśli chipsy to tylko owocowe i warzywne pełnoziarniste (Sunbites),
10. Chrupki kukurydziane,
11. Lody w miesiącach letnich.

W sklepiku nie mogą być sprzedawane:

1. Chipsy,
2. Paluszki słone,
3. Woda gazowana, napoje słodzone, barwione i gazowane,
4. Wyroby czekoladowe,
5. Lizaki.