

**Umowa nr .....**  
**na najem pomieszczeń kuchni szkolnej celem przygotowywania obiadów dla uczniów**  
**i pracowników Szkoły Podstawowej nr 7**

zawarta w dniu ..... r. w Szczecinie pomiędzy:

**Gminą Miasta Szczecin - Szkołą Podstawową nr 7 im. Heleny Raszki**  
z siedzibą przy ul. Złotowskiej 86, 71 -793 Szczecin,  
NIP 851-19-90-870  
reprezentowaną przez Teresę Kalinę – dyrektora Szkoły Podstawowej nr 7  
zwaną w treści umowy **Szkołą**

a

.....  
zwaną w treści umowy **Najemcą**

**§ 1**

1. Na podstawie umowy Szkoła oddaje w najem kuchnię szkolną o powierzchni 135,70 m<sup>2</sup> ( zwaną dalej kuchnią ) w nieruchomości położonej przy ul. Złotowskiej 86 w Szczecinie.

2. Szkoła oświadcza, że w skład kuchni wchodzi: przedsionek, pomieszczenie gospodarcze (na odpady kuchenne), szatnia personelu, łazienka personelu, korytarz, 3 magazyny, zmywalnia, kuchnia, obróbka wstępna. Ponadto doprowadzone są media ( prąd, woda ) oraz nieruchomość w której znajduje się kuchnia objęta jest całodobową ochroną ( monitoringiem ). Ponadto w kuchni znajduje się wyposażenie szczegółowo opisane w protokole zdawczo-odbiorczym stanowiącym integralną część umowy.

**§ 2**

1. Szkoła oddaje na warunkach określonych w Umowie, a Najemca wynajmuje kuchnię wraz z wyposażeniem. Najemca zobowiązuje się uiszczać za najem kuchni opłaty określonej w § 7 ust. 1 Umowy.

2. Szkoła wyłącza z najmu magazyn nr 3, który znajduje się w kompleksie kuchennym i przeznacza go na swoje potrzeby.

3. Najemca w wynajmowanych pomieszczeniach będzie prowadził działalność polegającą na przygotowywaniu obiadów dla uczniów i pracowników Szkoły Podstawowej nr 7 w Szczecinie.

4. Cena jednostkowa obiadu wynosi : .....

**§ 3**

Kuchnia wraz z wyposażeniem, przekazana zostanie Najemcy w dniu ..... r.

## § 4

Najemca oświadcza, że stan techniczny kuchni, jest mu znany i nie wnosi do niego uwag.

## § 5

1. Najemca 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. Najemca ponadto zobowiązany jest do:

- a) Przestrzeganie Regulaminu stołówki szkolnej obowiązującego w Szkole,
- b) utrzymania pomieszczeń w należytym stanie technicznym i sanitarnym,
- c) zabezpieczenia przeciw pożarowego,
- 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 Najemcę działalnością oraz w ramach przyjętych norm eksploatacyjnych,
- f) uzgadniania ze Szkołą wszelkich napraw, remontów i konserwacji wyposażenia kuchni przekazanego protokołem zdawczo-odbiorczym,
- g) zapewnienia korzystania przez Szkołę z kuchni, na warunkach określonych w Umowie,
- h) zagospodarowaniu we własnym zakresie odpadów pozostałych po przygotowaniu obiadów oraz pozostałości po obiadach,
- i) zwrotu kuchni po rozwiązaniu ( wygaśnięciu ) Umowy w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia, będącego następstwem prawidłowego używania kuchni,
- j) posiadania wszelkich koncesji i zezwoleń niezbędnych do prowadzenia działalności, o której mowa w § 2 Umowy.

## § 6

Korzystanie z kuchni odbywać się będzie w następujący sposób:

1. Najemca zobowiązany jest do:

- przedstawienia jadłospisu na najbliższy miesiąc, na 3 dni przed końcem miesiąca poprzedzającego miesiąc, którego menu dotyczy;
- przekazania, do 10 każdego miesiąca, pisemnie informacji o ilości wydawanych posiłków, w tym wyszczególnić ilość dzieci korzystających z obiadów refundowanych przez MOPR;
- na koniec miesiąca wystawić Szkole fakturę za wszystkie obiady refundowane w danym miesiącu.

2. Płatność za obiady refundowane będzie dokonywana przez Szkołę na rachunek Najemcy w terminie 14 dni od dostarczenia faktury.

3. Najemca dodatkowo winien ustalać normy i kaloryczność posiłków zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Szkoła 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 szkołę może odbywać się pod warunkiem, że nie utrudni to Najemcy wywiązania się z podjętych zobowiązań.

5. Szkoła poinformuje Najemcę o potrzebie wyłącznego korzystania z kuchni z 3-dniowym wyprzedzeniem.

6. Szkoła ma obowiązek:

- na bieżąco informować tzn. z jednodniowym wyprzedzeniem (poprzez pedagoga szkolnego) o ilości dzieci dla których MOPR wydał decyzję o bezpłatnych obiadach,
- opłacić faktury wystawione przez Najemcę za obiady refundowane przez MOPR, przelewem na konto wskazane przez Najemcę, w terminie 14 dni od daty dostarczenia faktury

## § 7

1. Z tytułu najmu lokalu Szkoła wystawi fakturę uwzględniającą:

- czynsz za najem kuchni z góry w wysokości ....zł. netto ( słownie:.....zł.00/100 ) miesięcznie,
- za media ( prąd, woda, ciepło) wraz z kosztami eksploatacyjnymi za zużycie, z dołu.

2. 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 w PKO B.P. Nr rachunku: 76 1020 4795 0000 9902 0278 2589.

3. W razie zmiany cen opłat za media przez ich dostawców Wynajmujący dokona zmiany wysokości opłat dodatkowych od pierwszego dnia następnego miesiąca. Zmiana wysokości opłat dodatkowych w tym trybie nie stanowi zmiany umowy.

4. W razie zwłoki w uiszczeniu czynszu i opłat dodatkowych Wynajmującemu służy prawo pobierania odsetek w wysokości ustawowej.

5. Zaleganie z zapłatą przez Najemcę, 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.

6. Za bezumowne korzystanie z kuchni, Najemca zapłaci stawkę w wysokości 3-krotnego czynszu.

7. Wysokość opłaty określonej w § 7 ust. 1 może ulec zmianie, w zależności od wzrostu kosztów związanych z utrzymaniem kuchni przez Szkołę, rozszerzenia oferty przez Najemcę lub nieuzasadnionego zwiększenia opłat za obiady. O zmianie wysokości opłat Szkoła zawiadomi Najemcę pisemnie na miesiąc przed planowanym podniesieniem opłat.

## § 8

1. Wszelkie zmiany modernizacyjne kuchni, jak również urządzeń w nim się znajdujących, wymagają zgody Szkoły.

2. Wyrażenie zgody na dokonanie zmian modernizacyjnych Szkoła może uzależnić od przedstawienia przez Najemcę projektów planowych robót, określenia ich zakresu i kosztów.

3. Koszt wykonania zaakceptowanych przez Szkołę zmian ponosi Najemca.

4. Dokonania zmian określonych w § 8 ust. 1 Umowy bez uzgodnienia ze Szkołą oraz nie uzyskanie pisemnej zgody od Szkoły nakłada na Najemcę obowiązek doprowadzenia kuchni do stanu pierwotnego, w terminie określonym przez Szkołę.

5. Najemcy w żadnym przypadku nie przysługuje prawo żądania zwrotu nakładów poczynionych w kuchni, które po zakończeniu okresu obowiązywania Umowy przechodzą na własność Szkoły.

6. Po zakończeniu okresu obowiązywania Umowy istnieje możliwość odkupienia wyposażenia zakupionego przez Najemcę, po wcześniejszym uzgodnieniu przez Szkołę oraz uzyskaniu zgody przez organ prowadzący.

## **§ 9**

1. Najemca obowiązany jest niezależnie od obowiązków określonych w § 5 Umowy, ubezpieczyć na własny koszt znajdujące się w kuchni wyposażenie wniesione przez Najemcę. Szkoła nie ponosi odpowiedzialności za przepadek rzeczy stanowiących własność Najemcy.

2. Szkoła nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody mogące zaistnieć w majątku Najemcy, w przypadku zaistnienia przerw w dostawie mediów lub zaistnienia innych okoliczności, niezależnych od Szkoły.

## **§ 10**

1. Najemca 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, Najemca obowiązany jest zapłacić odszkodowanie zgodne z wartością wyposażenia, po uwzględnieniu amortyzacji – w terminie 14 dni od daty ustalenia szkody i wezwaniu Najemcy przez Szkołę.

3. Szkoła zastrzega sobie prawo do kontroli kuchni, dokonywanej przez upoważnione osoby, w zakresie stanu jej utrzymania, sposobu użytkowania i co do zgodności prowadzonej przez Najemcę działalności. Wszelkie kontrole odbywać się będą w obecności obu stron.

## **§ 11**

1. Szkoła nie ponosi żadnej odpowiedzialności w związku z prowadzoną przez Najemcę działalnością.

2. Szkoła nie odpowiada za działania pracowników Najemcy, w tym za wyrządzone przez nich szkody osobom trzecim.

## **§ 12**

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje od dnia **01.08.2015 r. do 15.07.2016 r.**

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

### **§ 13**

1. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami Umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Ewentualne spory rozstrzygać będzie właściwy sąd powszechny w Szczecinie.

### **§ 14**

Wszelkie zmiany umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### **§ 15**

Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Szkoła :**

**Najemca:**