**Załącznik nr 2**

UMOWA NAJMU Nr ………..

zawarta w dniu ………………………2019 r. w Szczecinku pomiędzy:

Miastem Szczecinek – Komunalnym Centrum Usług Wspólnych, ul. 1 Maja 2, 78-400 Szczecinek, zwanym dalej **„Wynajmującym”**, reprezentowanym przez pełnomocnika - dyrektora Komunalnego Centrum Usług Wspólnych w Szczecinku - Tomasza Czuka

a ……………………………………………… prowadzącym działalność pod nazwą……………………… ……………………………………………. z siedzibą w …………………………………………………………………………….

NIP …………………….., zwanym dalej **„Najemcą”**, reprezentowanym przez ………………………… ………………………………………..

przy udziale Szkoły Podstawowej nr 4 im. Armii Krajowej, ul. Jasna 2, 78-400 Szczecinek, zwanej dalej **„Szkołą”**, reprezentowanej przez jej dyrektora Renatę Romaniuk.

**§ 1.**

Wynajmujący oświadcza, że jest trwałym zarządcą pomieszczeń – o łącznej powierzchni
75,24 m2 w tym: kuchnia, przygotowalnia, zmywalnia naczyń, magazyn, przygotowalnia warzyw i jaj, pomieszczenie gospodarcze, korytarz, zwanych dalej **„Pomieszczeniami”** - usytuowanymi w Szkole Podstawowej nr 4 im. Armii Krajowej w Szczecinku.

**§ 2.**

1. Wynajmujący wynajmuje, a Najemca przyjmuje w używanie Pomieszczenia wymienione
w § 1, zgodnie z ofertą złożoną w trybie przetargu nieograniczonego w celu określonym
w § 4 Umowy i na warunkach szczegółowo określonych w Ogłoszeniu przetargu.
2. Wynajmujący zobowiązuje się w czasie ustalonym do korzystania z Pomieszczeń przez Najemcę nie obciążać Pomieszczeń prawami na rzecz osób trzecich.
3. Najemca będzie mógł korzystać z Pomieszczeń tylko w czasie ustalonym w umowie.
4. Najemca zobowiązuje się:
5. utrzymywać Pomieszczenia w należytym porządku;
6. zabezpieczyć w okresie używania Pomieszczenia i znajdujące się w nich instalacje przed ich zniszczeniem, uszkodzeniem lub utratą wartości ponad zużycie wynikające
z normalnego korzystania z Pomieszczeń zgodnie z ich przeznaczeniem;
7. zabezpieczyć w okresie używania Pomieszczeń przed używaniem, uszkodzeniem, zniszczeniem lub utratą ruchomości Szkoły znajdujące się w Pomieszczeniach;
8. korzystać z Pomieszczeń zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującego prawa,
w szczególności nie sprzedawać i nie podawać napojów alkoholowych.
9. Wszelkie negatywne skutki naruszenia przez Najemcę któregokolwiek z obowiązków wymienionych w ust. 4 obciążają wyłącznie Najemcę.

**§ 3.**

1. Strony zgodnie oświadczają, że Pomieszczenia mają sprawne wszystkie instalacje
i urządzenia oraz znajdują się w stanie umożliwiającym ich użytkowanie przez Najemcę zgodnie z przeznaczeniem i celem, dla którego zostały oddane w najem.
2. Szczegółowy opis Pomieszczeń zawiera protokół zdawczo-odbiorczy będący załącznikiem do Umowy. Strony umowy zobowiązują się sporządzić protokół zdawczo-odbiorczy
w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy. Za przygotowanie protokołu zdawczo - odbiorczego odpowiedzialny jest Wynajmujący.

**§ 4.**

Wynajmowane Pomieszczenia będzie wykorzystywane przez Najemcę w celu wykonywania usługi przygotowywania i wydawania codziennie od poniedziałku do piątku w dni nauki szkolnej gorących posiłków dla uczniów Szkoły oraz prowadzenie działalności gastronomicznej.

**§ 5.**

1. Najemca jest obowiązany użytkować Pomieszczenia wyłącznie dla celu określonego w § 4 umowy.
2. Najemcy nie wolno oddawać Pomieszczenia w całości lub części w podnajem albo
w nieodpłatne użyczenie osobom trzecim.

**§ 6.**

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. **od dnia 1 września 2019 r. do dnia 31 lipca 2021 r.**
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę z zachowaniem 14-dniowego okresu wypowiedzenia, jeżeli:
3. w czasie korzystania z Pomieszczeń przez Najemcę, stanie się ono potrzebne Wynajmującemu dla realizacji jego zadań określonych przepisami prawa;
4. w przypadku niewłaściwej jakości i gramatury posiłków;
5. w przypadku zalegania z jednomiesięczną opłatą czynszu;
6. rozwiązaniu ulegnie umowa w sprawie przygotowywania i wydawania posiłków.
7. W razie naruszenia przez Najemcę któregokolwiek z postanowień umowy, Wynajmujący może rozwiązać ją ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia. Ocena okoliczności stanowiących podstawę rozwiązania umowy w tym trybie należy wyłącznie do Wynajmującego.
8. Po zakończeniu umowy Najemca zwróci Wynajmującemu Pomieszczenia w stanie niepogorszonym.

**§ 7.**

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz w wysokości ………. zł netto (słownie: ……………………………………………………………………… złotych ……./100).
2. Czynsz za lipiec i sierpień będzie płatny w wysokości połowy ceny wywoławczej ogłoszonej w przetargu nieograniczonym tj. 625,00 zł netto (sześćset dwadzieścia pięć złotych 00/100) za 1 miesiąc.
3. Czynsz będzie płatny z góry do 10 dnia każdego miesiąca.
4. Podstawą zapłaty za czynsz będzie faktura VAT wystawiona przez Wynajmującego*.*
5. Zapłata czynszu następować będzie na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany
na fakturze.
6. W przypadku nieplanowanej przerwy w funkcjonowaniu Szkoły powyżej 5 dni roboczych (np. strajk, awaria, wypadki losowe) Najemca może ubiegać się o zmniejszenie czynszu za okres, w którym świadczenie usług było niemożliwe.
7. Niezależnie od czynszu za wynajem, Najemca pokrywa wszelkie koszty utrzymania Pomieszczenia związane z jego funkcjonowaniem (w tym ze sprawnością urządzeń, przeglądami technicznymi, stanem technicznym Pomieszczenia, zatrudnieniem pracowników, zakupem środków czystości, zakupem produktów żywnościowych, utylizacją odpadów, zużyciem mediów).

**§ 8.**

1. Wynajmujący ma prawo dokonywać kontroli wykorzystania Pomieszczenia zgodnie
z postanowieniami umowy.
2. Wynajmujący może również żądać od Najemcy pisemnych wyjaśnień dotyczących jego obowiązków związanych z wykonywaniem umowy najmu.

**§ 9.**

1. W trakcie realizacji umowy, czynności w imieniu Wynajmującego określone w § 6 ust. 2
i 3 oraz § 8 powyżej będzie wykonywać Szkoła.
2. Na Szkole ciąży szczególny obowiązek zapewnienia wykonania przez Wynajmującego obowiązków określonych w § 2 ust. 2 oraz dopilnowania wykonywania przez Najemcę obowiązków określonych w § 2 ust. 4.
3. W zakresie określonym w ust. 1 i 2, Szkoła wykonuje czynności prawne i faktyczne na podstawie pełnomocnictwa udzielonego jej przez Wynajmującego na podstawie niniejszego przepisu.

**§ 10.**

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego oraz warunki konkursu określone zarządzeniem nr ……………../2019 dyrektora Komunalnego Centrum Usług Wspólnych w Szczecinku z dnia …………..… 2019 r. w sprawie ogłoszenia przetargu nieograniczonego na wynajem lokalu użytkowego – kuchni szkolnej oraz organizację żywienia w Szkole Podstawowej nr 4
im. Armii Krajowej w Szczecinku.
2. Zmiana postanowień niniejszej umowy pod rygorem nieważności wymaga zachowania formy pisemnej.
3. Wszelkie spory, mogące wyniknąć z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.
4. Wszelkie oświadczenia związane z wykonywaniem Umowy, przekazywane będą bezpośrednio za pokwitowaniem, lub listami poleconymi za potwierdzeniem odbioru na adresy Stron wskazane w komparycji Umowy.
5. Doręczenie na adresy wskazane w komparycji Umowy uważa się za skuteczne z dniem odbioru, lub w przypadku nieodebrania, w terminie 14 dni od dnia pierwszego awizowania.
6. Wszelkie koszty, wynikłe w związku z zawarciem Umowy lub jej realizacją ponosi Najemca.

**§ 11.**

1. Umowa sporządzona zostaje w 3 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 dla każdej ze stron.
2. Integralną część umowy stanowią załączniki:

1) protokół zdawczo - odbiorczy pomieszczeń wraz z wyposażeniem.

 **WYNAJMUJĄCY NAJEMCA**

 **...................................... ...............................**

**SZKOŁA**

 **...................................**