

UMOWA NAJMU Nr

zawarta w dniu2019 r. w Szczecinku pomiędzy:

Miastem Szczecinek, plac Wolności 13, 78-400 Szczecinek, NIP: 6730010209 – 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 przy ul., NIP:, zwanym dalej „Najemcą”

przy udziale Szkoły Podstawowej nr 6 im. Zdobywców Wału Pomorskiego, ul. Kopernika 18, 78-400 Szczecinek, NIP: 6731262864 zwanej dalej „Szkołą”, reprezentowanej przez jej dyrektora Danutę Wachowicz-Kram.

§ 1.

Wynajmujący oświadcza, że jest trwałym zarządcą pomieszczeń – o łącznej powierzchni 84 m² w tym: kuchnia, przygotowalnia, zmywalnia naczyń, magazyn, przygotowalnia warzyw i jaj, pomieszczenie gospodarcze, korytarz, zwanych dalej „Pomieszczeniami” - usytuowanymi w Szkole Podstawowej nr 6 im. Zdobywców Wału Pomorskiego 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:
 - 1) utrzymywać Pomieszczenia w należyтым porządku;
 - 2) 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;
 - 3) zabezpieczyć w okresie używania Pomieszczeń przed używaniem, uszkodzeniem, zniszczeniem lub utratą ruchomości Szkoły znajdujące się w Pomieszczeniach;
 - 4) korzystać z Pomieszczeń zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującego prawa, w szczególności nie sprzedawać i nie podawać napojów alkoholowych.
5. 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:
 - 1) w czasie korzystania z Pomieszczeń przez Najemcę, stanie się ono potrzebne Wynajmującemu dla realizacji jego zadań określonych przepisami prawa;
 - 2) w przypadku niewłaściwej jakości i gramatury posiłków;
 - 3) w przypadku zalegania z jednomiesięczną opłatą czynszu;
 - 4) rozwiązaniu ulegnie umowa w sprawie przygotowywania i wydawania posiłków.
3. 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.
4. Po zakończeniu umowy Najemca zwróci Wynajmującemu Pomieszczenia w stanie nie pogorszonym.

§ 7.

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz w wysokości
netto (słownie: złotych 00/100).
2. Czynsz za lipiec i sierpień będzie płatny w wysokości połowy ceny wywoławczej ogłoszonej w przetargu nieograniczonym tj. 750,00 zł netto (siedemset pięćdziesiąt 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 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 6 im. Zdobywców Wału Pomorskiego 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

.....