

UMOWA NAJMU

zawarta w dniu 2020 roku w Świątkach pomiędzy:

1. Gminą Świątki z siedzibą w Świątkach, 11-008 Świątki 87,

NIP 7393467507,

Regon - 510743203

reprezentowaną przez Wójta Gminy Sławomira Kowalczyka,

zwanym dalej „**Wynajmującym**”,

a

2. firmą: mającą swoją

siedzibę w przy ulicy wpisaną do

rejestru i posiadającą numer identyfikacji podatkowej

NIP..... oraz REGON....., zwaną dalej „**Najemcą**”

reprezentowaną przez:

1).....

2).....

łącznie dalej zwanymi **Stronami** lub z osobna **Stroną**,

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru Wykonawcy po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 roku, poz. 1843) oraz zawarcia umowy na realizację zamówienia publicznego polegającego na „Dostawa posiłków do Zespołu Szkolno – Przedszkolnego, Żłobka Publicznego oraz innych osób objętych programami Gminnymi z wydzierżawieniem pomieszczeń kuchni w Przedszkolu w okresie od 01-08-2020 do 31-07-2021”, strony umowy postanawiają:

§ 1

1. Na podstawie niniejszej Umowy, Wynajmujący wynajmuje, a Najemca bierze w najem lokal użytkowy (zwany dalej Lokalem), na który składają się: kuchnia przeznaczona do przygotowywania, oraz zmywania naczyń, pomieszczenie przeznaczone na szatnię oraz magazyny, o łącznej powierzchni m² wraz z wyposażeniem.
2. Lokal znajduje się w budynku Przedszkola, Zespołu Szkolno-Przedszkolnego, 11-008 Świątki 105.
3. Przejęcie Lokalu wraz z wyposażeniem, zostanie stwierdzone pisemnie w postaci Protokołu zdawczo-odbiorczego, który stanowi załącznik nr 1 do umowy najmu i szczegółowo określa

rodzaj wyposażenia. Najemca podpisując Protokół oświadcza równocześnie, że przejął Lokal oraz wyposażenie w stanie przydatnym do użytku.

4. W celu wykonywania usługi żywienia Najemca zobowiązany jest we własnym zakresie wyposażyć Lokal w niezbędny sprzęt kuchenny, którego Zamawiający nie posiada na swoim stanie.
5. Wynajmowane pomieszczenia spełniają wymogi budowlano-techniczne i sanitarne.
6. Wynajmujący wyraża zgodę na prowadzenie działalności komercyjnej polegającej na serwowaniu wyżywienia (catering) na rzecz osób innych niż uczniowie i pracownicy Zespołu Szkolno-Przedszkolnego oraz Żłobka Publicznego w Świątkach.

§ 2

1. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego czynić w Lokalu zmian sprzecznych z Umową lub jego przeznaczeniem określonym w § 1 ust. 1, a w szczególności:
 - 1) zmieniać profilu działalności w odniesieniu do Lokalu; 2/5
 - 2) podnajmować, poddzierżawiać lub oddawać Lokal w bezpłatne używanie osobom trzecim;
 - 3) dokonywać trwałych zmian fizycznych w Lokalu, w postaci wszelkiego rodzaju adaptacji budowlanych, przebudów, dobudów, wyburzeń, zmian elementów stałych oraz wystroju kolorystycznego, powodujących wypaczenie dotychczasowo przyjętego wyglądu i standardów.
2. Wynajmujący zgodnie z ustawą z dnia 26 października 1982 r. o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi, nie może przechowywać w Lokalu jakichkolwiek napojów z zawartością alkoholu.
3. Wynajmujący nie może przechowywać w Lokalu produktów tytoniowych.

§ 3

1. W trakcie trwania najmu, drobne nakłady połączone ze zwykłym używaniem Lokalu, konserwacja oraz przeprowadzanie bieżących remontów obciążają Najemcę - to samo dotyczy wyposażenia Lokalu. 2. Usterki w funkcjonowaniu wynajętego Lokalu lub jego wyposażenia Najemca zobowiązany jest usunąć we własnym zakresie.
2. Jeżeli w trakcie trwania najmu Lokal będzie wymagał napraw, które obciążają Wynajmującego, Najemca powinien go o tym fakcie niezwłocznie powiadomić na piśmie.
3. Najemca zobowiązany jest do utrzymania Lokalu w czystości zgodnie z HCCAP na koszt własny.
4. Wynajmujący ma prawo przeprowadzać kontrolę czystości wynajmowanych pomieszczeń.

§ 4

1. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe z jego winy w trakcie użytkowania Lokalu oraz znajdującego się w nim sprzętu.

2. Po zakończeniu najmu, Najemca zobowiązany jest zwrócić Lokal wraz z wyposażeniem w stanie nie pogorszonym – na podstawie protokołu, o którym mowa w § 1 ust. Nie ponosi on odpowiedzialności za zużycie będące następstwem jego prawidłowego używania.
3. Jeżeli po zakończeniu najmu Lokal i/lub wyposażenie będą zawierać wady wykraczające ponad normalne zużycie, Najemca będzie zobowiązany usunąć je na własny koszt i przywrócić je do stanu poprzedniego. W tym celu Wynajmujący może wyznaczyć Najemcy określony termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu, Wynajmujący może zlecić usunięcie wad innemu wykonawcy na koszt i ryzyko Najemcy.
4. Przepis ust. 3 nie ma zastosowania, jeżeli Lokal i/lub jego wyposażenie uległy zniszczeniu lub uszkodzeniom w wyniku działania siły wyższej lub gdy Najemca przy zachowaniu należytej staranności nie mógł temu zapobiec.

§ 5

1. Z tytułu najmu Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz miesięczny w wysokości zł brutto (słownie: złotych).
2. Zapłata czynszu następować będzie przelewem z góry, z rachunku bankowego Najemcy na rachunek bankowy Wynajmującego, wskazany na wystawionej fakturze, w terminie do 15 dnia każdego miesiąca.
3. Strony dopuszczają możliwość kompensaty wzajemnych zobowiązań i należności.

§ 6

1. Oprócz czynszu, Najemca będzie ponosił koszty eksploatacyjne wg liczników/podliczników.
2. Zapłata za media następować będzie przelewem z góry, z rachunku bankowego Najemcy na rachunek bankowy Wynajmującego, wskazany na wystawionej fakturze w terminie do 10 dnia każdego miesiąca.
3. Najemca organizuje we własnym zakresie łączność pomiędzy pracownikami realizującymi usługę żywienia na rzecz Wynajmującego. Wynajmujący nie udostępnia Najemcy żadnego środka łączności.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości kosztów eksploatacji w przypadku, gdy ceny dostawców mediów, obsługujących Wynajmującego ulegną zmianie. O fakcie zmiany wysokości opłat Wynajmujący zawiadomi Najemcę na piśmie zamieszczając kopię pisma informującego Wynajmującego o podwyżce cen za dostarczane media.
5. Strony dopuszczają możliwość kompensaty wzajemnych zobowiązań i należności.
6. W miesiącu wakacyjnym Wykonawca nie ponosi kosztów, o których mowa w ust. 1, jeżeli nie będzie użytkował pomieszczeń kuchni, stołówki oraz pozostałych mu udostępnionych pomieszczeń, zgodnie z zawartą umową najmu.

1. W przypadku nieterminowej zapłaty należności, o których mowa w § 5 i 6, Wynajmującemu przysługują odsetki za czas opóźnienia w wysokości ustawowej za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.
2. Jeżeli Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, Wynajmujący może najem wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia. W takim przypadku Wynajmujący uprzedzi o tym fakcie Najemcę na piśmie i wyznaczy mu dodatkowy miesięczny termin na zapłatę zaległego czynszu.

§ 8

1. Na Najemcy ciąży obowiązek dokonania wszelkich uzgodnień i uzyskania wszelkich zezwoleń związanych z profilem prowadzonej działalności gospodarczej – od urzędów nadzoru państwowego, takich jak SANEPID, PIH, PIP, a także innych nakazanych obowiązującymi przepisami prawa oraz ponoszenia wszelkich związanych z tym kosztów.
2. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za produkt w ramach działalności prowadzonej w Lokalu.
3. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za mienie stanowiące wyposażenie Lokalu, a stanowiące własność Wynajmującego.
4. W przypadku gdy Najemca wyposaży przedmiot najmu we własne mienie, jest on w pełni odpowiedzialny za odpowiednie zabezpieczenie tego mienia przed wypadkami losowymi i kradzieżą. W przypadku zaistnienia takowych zjawisk Wynajmujący nie ponosi z tego tytułu żadnej odpowiedzialności.

§ 9

1. Sprzątanie Lokalu powinno się odbywać każdego dnia, w którym świadczona jest usługa żywienia.
2. Prace porządkowe należy wykonywać zgodnie z wymaganiami określonymi w ust. 4, w sposób gwarantujący bezpieczeństwo wszystkim osobom korzystającym z Lokalu.
3. Przynajmniej 1 raz w miesiącu należy stosować środki udrażniające systemy kanalizacyjne urządzeń sanitarnych znajdujących się w Lokalu.
4. Podczas sprzątania wykorzystywane mogą być wyłącznie środki dostosowane do pielęgnacji wynajmowanych urządzeń, posiadające atesty i świadectwa dopuszczenia PZH.
5. W przypadku użycia środków chemicznych, które doprowadzą do uszkodzenia sprzątanых powierzchni Wynajmujący dochodzić będzie odszkodowania od Najemcy, na zasadach ogólnych.
6. Najemca zapewnia swoim pracownikom przeszkolenie BHP oraz HACCP, niezbędne środki ochrony osobistej oraz odzież ochronną (fartuchy, czepki, itp.).
7. Wynajmujący zapewnia pracownikom Najemcy dostęp do toalety znajdującej się w pobliżu pomieszczeń kuchni.

§ 10

1. Umowę zawiera się na czas określony od dnia **01-08-2020 do 31-07-2021**
2. Każda ze Stron może wypowiedzieć Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w razie rażącego naruszenia jej postanowień przez drugą Stronę.
3. Umowa rozwiązuje się automatycznie po rozwiązaniu umowy z przyczyn wynikających z umowy i przepisów PZP na podstawie której została podpisana zgodnie z Prawem Zamówień Publicznych w postępowaniu ROS.271.5.2020
4. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem Stron.
5. Każda ze Stron może rozwiązać Umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku rozwiązania Umowy na realizację usługi żywienia łączącej Strony Umowy.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 12

Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

Ewentualne spory wynikłe z Umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 14

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

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Załącznik nr 1 do Umowy najmu z dnia 2020 r.

Protokół zdawczo-odbiorczy lokalu użytkowego znajdującego się w budynku Przedszkola, Zespołu Szkolno-Przedszkolnego, 11-008 Świątki 105

W dniu roku, w obecności przedstawicieli

Wynajmującego: – oraz

Najemcy: Nastąpiło przekazanie lokalu użytkowego składającego się z kuchni przeznaczonej do przygotowywania posiłków oraz zmywania naczyń, części

przeznaczonej na szatnię oraz magazyny wraz ze znajdującym się tam wyposażeniem, w skład którego wchodzi:

.....
.....
.....
.....

UWAGI:
.....
.....
.....
.....

WYNAJMUJĄCY
NAJEMCA