Projekt umowy

Załącznik nr 2

do regulaminu konkursu

na dzierżawę kuchni i stołówki

**UMOWA nr \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017**

**NA DZIERŻAWĘ KUCHNI I STOŁÓWKI**

zawarta w dniu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 r. w Kołobrzegu, pomiędzy

Zespołem Szkół Nr 1 im. Henryka Sienkiewicza , 78-100 Kołobrzeg, ul. 1 Maja 47

reprezentowanym przez:

p. o. Dyrektora - mgr Katarzynę Karaźniewicz – Deczyńską zwanym w treści umowy „ Szkołą”, a

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

NIP \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ REGON \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

reprezentowanym przez:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

zwanym w treści umowy „Dzierżawcą”.

§ 1

1. Szkoła oświadcza, że właścicielem przedmiotu dzierżawy jest Starostwo Powiatowe

w Kołobrzegu.

1. Szkoła jako trwały zarządca oddaje w dzierżawę Dzierżawcy pomieszczenia

stanowiące część kompleksu szkolnego – stołówkę i kuchnię wraz z zapleczem

o powierzchni 376,48 m², znajdującego się w internacie Zespołu Szkół Nr 1

im. Henryka Sienkiewicza w Kołobrzegu, przy ul. 1 Maja 47.

1. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi protokołem zdawczo – odbiorczym.

§ 2

1. Dzierżawca będzie wykorzystywał dzierżawiony lokal zgodnie z jego przeznaczeniem

na cele zbiorowego żywienia uczniów i pracowników szkoły oraz osób trzecich.

2. Posiłki muszą być przygotowywane zgodnie z wartościami kalorycznymi - przepisy

dotyczące żywienia zbiorowego, wymogami sanitarno – epidemiologicznymi,

z zachowaniem wszelkich przepisów BHP, P.POŻ. i HACCP i działalności gospodarczej.

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony:

**od 01 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r.**

2. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron z jednomiesięcznym okresem

wypowiedzenia.

§ 4

1. Dzierżawca płacić będzie Szkole czynsz miesięczny za dzierżawę pomieszczeń

w wysokości \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł + vat \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ brutto,

do 10 dnia miesiąca rozliczeniowego.

1. Regulowanie opłat za gaz, energię elektryczną, ciepłą i zimną wodę, ścieki, śmieci

i podatek od nieruchomości dzierżawca będzie dokonywał na podstawie

odczytów liczników i wystawianej refaktury do 20 dnia każdego miesiąca –

po miesiącu rozliczeniowym.

1. Czynsz za dzierżawę i pozostałe opłaty Dzierżawca będzie wpłacał na rachunek bankowy

Szkoły - BGŻ S.A. O / Kołobrzeg 33 2030 0045 1110 0000 0185 8710.

1. Za opóźnienie w płatności czynszu Dzierżawca będzie płacił Szkole odsetki ustawowe.

§ 5

1. Bez zgody Szkoły Dzierżawca nie może lokalu w całości ani w części wynająć lub

użyczyć osobie trzeciej.

2. Zgody Szkoły wymagają wszelkie zmiany i ulepszenia przedmiotu dzierżawy.

§ 6

1. Lokal użytkowy zostanie przekazany Dzierżawcy z wyposażeniem określonym w

protokole zdawczo - odbiorczym.

1. Przystosowanie lokalu do obioru sanitarno - epidemiologicznego, bieżące remonty

lokalu oraz instalacji urządzeń technicznych obciążają Dzierżawcę, wszelkie

inne zmiany wymagają zgody Szkoły.

1. Naruszenie przez Dzierżawcę postanowienia ust. 2 uzasadnia roszczenie Szkoły

o przywrócenie stanu poprzedniego lub roszczenie odszkodowawcze.

1. Dzierżawca ponosi całkowitą i wyłączną odpowiedzialność wobec odpowiednich

organów administracji za skutki materialne i prawne naruszania w lokalu użytkowym obowiązujących przepisów ochrony: sanitarnych, porządkowych, przeciw pożarowych itp.

1. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów sanitarno–epidemiologicznych,

BHP, P.POŻ. i HACCP, oraz przepisów żywienia zbiorowego i prowadzenia działalności

gospodarczej.

1. Wszystkie uchybienia w przestrzeganiu wymogów określonych przepisami obciążają Dzierżawcę.
2. Szkoła nie ponosi odpowiedzialności za wypadki na terenie szkoły związane z prowadzoną działalnością gospodarczą przez Dzierżawcę.
3. Po wcześniejszym zgłoszeniu przez Dyrektora Szkoły, Dzierżawca będzie zobowiązany udostępnić szkole nieodpłatnie pomieszczenia stołówki na organizowanie imprez szkolnych, konferencji, egzaminów i innych związanych z działalnością dydaktyczną szkoły.
4. Dzierżawca będzie żywił uczniów szkoły oraz wychowanków internatu szkoły

w cenie jednostkowej ‘’ wsadu do kotła ‘’ wynoszącej \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ brutto.

W skład posiłku wchodzi:

* śniadanie w cenie \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł
* obiad w cenie \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł / dwudaniowy + kompot, oraz podwieczorek,
* kolacja w cenie \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł.

Posiłki wydawane będą przez 5 dni w tygodniu z uwzględnieniem organizacji

roku szkolnego.

1. Dzierżawca będzie żywił pracowników szkoły / nauczyciele, pracownicy administracji

i obsługi w cenie brutto:

* obiad w cenie \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł z podziałem:

\* zupa \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł brutto

\* II danie \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł brutto / z podwieczorkiem /.

1. Dzierżawca będzie prowadził wyżywienie dla innym osób w cenie jednostkowej ustalonej

przez siebie.

1. Dyrektor Szkoły w czasie trwania umowy, kierownik internatu w czasie trwania roku

szkolnego, kierownik obiektu w czasie ferii zimowych i wakacji mają prawo do

kontroli jakości i wielkości porcji żywieniowych / masa brutto /.

1. Dzierżawca podpisze stosowne umowy z MOPS i GOPS na żywienie uczniów szkoły

wspieranych przez te instytucje.

1. Działalność może odbywać się przez 7 dni w tygodniu w dowolnych godzinach,

z tym, że prowadzona działalność nie może zakłócać organizacji pracy szkoły, oraz

stać w sprzeczności z dobrym imieniem szkoły.

1. Dzierżawca będzie wspierał statutową działalność Szkoły.

§ 7

1. W przypadku podjęcia przez Dzierżawcę innej działalności niż wyszczególniona w § 1 pkt 3, nieterminowego lub niezgodnego z wymogami prawnymi przygotowywania posiłków szkolnych, zaległościami z czynszem- 2 miesiące lub dopuszczania się dewastacji przedmiotu dzierżawy, Szkoła może rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym.
2. Szkoła może wypowiedzieć Dzierżawcy, bez zachowania terminów wypowiedzenia, umowę również wtedy, gdy Dzierżawca przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni uciążliwym korzystanie z innych lokali znajdujących się w jego sąsiedztwie.

§ 8

Zmiany umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem

nieważności.

§ 9

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca opuści lokal w terminie 7 dni, oraz opróżni go

na swój koszt z własnych rzeczy tam wniesionych.  
Zwróci Szkole lokal w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem dokonanych adaptacji

i normatywnego zużycia przedmiotu dzierżawy wynikającego z prawidłowej eksploatacji.

1. Zwrot lokalu musi być potwierdzony protokółem zdawczo-odbiorczym.

§ 10

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy

Kodeksu Cywilnego.

2. Ewentualne spory, jakie mogą wyniknąć na tle stosowania niniejszej umowy

rozstrzygać będzie właściwy sąd ze względu na położenie przedmiotu dzierżawy.

§ 11

Umowę dzierżawy spisano w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**DZIERŻAWCA SZKOŁA**

*Załączniki:*

*\* Nr 1 - Protokół zdawczo – odbiorczy.*

*\* Nr 2 - Stany liczników przy odbiorze.*