**UMOWA NR** …….  **/ 2023 - projekt**

**DZIERŻAWY KUCHNI I STOŁÓWKI**

zawarta w dniu…………………… r**.**  w Kołobrzegu, pomiędzy:

**1. POWIATEM KOŁOBRZESKIM,** Plac Ratuszowy 1, 78 -1 00 Kołobrzeg, NIP 671-17-26-929,

**ZESPOŁEM SZKÓŁ NR 1 im. Henryka Sienkiewicza,** ul. 1 Maja 47, 78 - 100 Kołobrzeg,

Reprezentowanym przez:

Katarzynę Karaźniewicz - Deczyńską - Dyrektora Szkoły,

zgodnie z UCHWAŁĄ NR 338/2017 ZARZĄDU POWIATU z dnia 30 sierpnia 2017 r. w sprawie

udzielenia upoważnienia dyrektorowi Zespołu Szkół Nr 1 im. H. Sienkiewicza w Kołobrzegu

do składania oświadczeń woli związanych z prowadzeniem bieżącej działalności powiatu,

zwanym dalej WYNAJMUJĄCYM, a

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………….

zwaną w treści umowy „ DZIERŻAWCĄ”.

**§ 1**

1. WYNAJMUJĄCY oświadcza, że właścicielem przedmiotu dzierżawy jest Powiat Kołobrzeski.
2. WYNAJMUJĄCY 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. H.

Sienkiewicza w Kołobrzegu, przy ul. 1 Maja 47.

**§ 2**

1. DZIERŻAWCA będzie wykorzystywał dzierżawiony lokal zgodnie z jego przeznaczeniem

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

2. Posiłki będą przygotowywane w kuchni szkolnej i wydawane zgodnie z zasadami

racjonalnego żywienia w formie ustalonej z zamawiającym, przez pięć dni roboczych

w tygodniu z uwzględnieniem organizacji roku szkolnego,

1. DZIERŻAWCA nie będzie stosować żywienia dla młodzieży szkolne j i pracowników

szkoły w formie cateringu

1. Jedyną formą przygotowania posiłków będą posiłki gotowane na miejscu w dzierżawionej

kuchni szkolnej,

1. Przygotowanie posiłków nie będzie powierzone innemu podmiotowi.
2. Wszelkie zmiany dotyczące czasu i terminów wydawania posiłków wymagają

wcześniejszego uzgodnienia obu stron.

7. Posiłki przygotowywane w kuchni szkolnej i wydawane będą zgodnie z zasadami

racjonalnego żywienia ( z wartościami kalorycznymi ) - przepisy dotyczące żywienia

zbiorowego, oraz wymogami sanitarno – epidemiologicznymi, i z zachowaniem

wszelkich przepisów BHP, P. POŻ. i HACCP , oraz działalności gospodarczej, w

formie ustalonej z zamawiającym, przez pięć dni roboczych w tygodniu.

**§ 3**

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony:

**od 01 listopada 2023 r. do 31 grudnia 2024 r.**

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

wypowiedzenia.

**§ 4**

1. DZIERŻAWCA płacić będzie WYNAJMUJĄCEMU **czynsz miesięczny za** **dzierżawę pomieszczeń**

w wysokości ……………………………. **zł +** ………………….  **( VAT ) =** …………………………… **brutto**,

( słownie …………………………………………………………… zł 00/100 ) na konto szkoły do 10 dnia

po miesiącu rozliczeniowym,

a. faktura sprzedaży wystawiona przez szkołę w imieniu Powiatu Kołobrzeskiego będzie

zawierała następujące dane:

SPRZEDAWCA: Powiat Kołobrzeski

PL. Ratuszowy 1

78 - 100 Kołobrzeg

NIP 671-17-26-929

WYSTAWCA: Zespół Szkół Nr 1 im. Henryka Sienkiewicza

ul. 1 Maja 47

78 - 100 Kołobrzeg.

3. Regulowanie opłat DZIERŻAWCA będzie dokonywał za media:

gaz, energię elektryczną, ciepłą i zimną wodę, oraz ścieki - na podstawie odczytów

liczników i wystawianej refaktury, w terminie 14 dni po otrzymaniu refaktury,

a. refaktura sprzedaży wystawiona przez szkołę w imieniu Powiatu Kołobrzeskiego będzie

zawierała następujące dane:

SPRZEDAWCA: Powiat Kołobrzeski

PL. Ratuszowy 1

78 - 100 Kołobrzeg

NIP 671-17-26-929

WYSTAWCA: Zespół Szkół Nr 1 im. Henryka Sienkiewicza

ul. 1 Maja 47

78 - 100 Kołobrzeg.

**§ 5**

1. Czynsz za najem podlega corocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów

i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłoszony przez Prezesa Głównego   
 Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim.   
 Zwaloryzowany czynsz najmu obowiązuje od 1 stycznia każdego następnego roku

kalendarzowego.

2. Czynsz za dzierżawę i pozostałe opłaty DZIERŻAWCA będzie wpłacał na rachunek bankowy

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

3. Za opóźnienie w płatności czynszu DZIERŻAWCA będzie płacił WYNAJMUJĄCEMU odsetki

ustawowe za opóźnienie.

4. Wywozu śmieci, odpadów kuchennych ulegających biodegradacji, tłuszczów jadalnych oraz

czyszczenie separatorów (odstojników) tłuszczu, DZIERŻAWCA dokona we własnym zakresie.

**§ 6**

1. Bez zgody WYNAJMUJĄCEGO, DZIERŻAWCA nie może lokalu w całości ani w części wynająć

lub użyczyć osobie trzeciej.

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

**§ 7**

1. Lokal użytkowy został przekazany DZIERŻAWCY z wyposażeniem określonym w

protokołach zdawczo - odbiorczych Nr 1 / 2 / 3 / 4 / 5 / 6 / 2023 z dnia 31.X.2023 r.

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

lokalu oraz instalacji urządzeń technicznych obciążają DZIERŻAWCĘ, wszelkie inne zmiany

wymagają zgody WYNAJMUJĄCEGO.

1. Naruszenie przez DZIERŻAWCĘ postanowienia ust. 2 uzasadnia roszczenie

WYNAJMUJĄCEGO 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.

1. WYNAJMUJĄCY nie ponosi odpowiedzialności za wypadki na terenie szkoły związane

z prowadzoną działalnością gospodarczą przez DZIRŻAWCĘ.

1. 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.

**§ 8**

1. DZIERŻAWCA będzie żywił uczniów szkoły oraz wychowanków internatu szkoły w cenie

jednostkowej ‘’ wsadu do kotła ‘’ wynoszącej …………………………. zł brutto,

( słownie: ………………………………………………………………….. zł ).

W skład posiłku wchodzi:

* śniadanie w cenie: - …………… zł
* obiad w cenie: - …………… zł ( dwudaniowy + surówka + kompot ),
* kolacja w cenie: - …………… zł.

Posiłki wydawane będą przez 5 dni w tygodniu z uwzględnieniem organizacji roku szkolnego.

2. DZIERŻAWCA będzie żywił pracowników szkoły ( nauczyciele, pracownicy administracji

i obsługi ), w cenie jednostkowej „ wsadu do kotła ” wynoszącej brutto:

* obiad ( zestaw: zupa + drugie danie + surówka + kompot/ w cenie ……………………. zł
* z podziałem:

\* zupa - ……………………… zł brutto

\* drugie danie - ……………………… zł brutto (+ surówka + kompot /.

4. Każdorazowe podniesienie stawki żywieniowej dla uczniów szkoły, wychowanków internatu

szkoły, oraz pracowników szkoły DZIERŻAWCA musi uzyskać pisemną zgodę w formie aneksu

do umowy ) WYNAJMUJĄCEGO.

5. DZIERŻAWCA może prowadzić wyżywienie dla innym osób w cenie jednostkowej ustalonej

przez siebie.

6. Dyrektor szkoły i kierownik internatu w czasie trwania roku szkolnego, ferii zimowych

i wakacji mają prawo do kontroli jakości i wielkości porcji żywieniowych (masa brutto).

7. DZIERŻAWCA podpisze stosowne umowy z MOPS i GOPS na żywienie uczniów szkoły

wspieranych przez te instytucje.

8. Działalność może odbywać się przez 7 dni w tygodniu w dowolnych godzinach z tym

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

w sprzeczności z dobrym imieniem szkoły.

9. DZIERŻAWCA będzie wspierał statutową działalność WYNAJMUJĄCGO.

**§ 9**

Niezależnie od uprawnień wynikających z przepisów prawa, WYNAJMUJĄCEMU przysługuje

w każdym czasie uprawnienie do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia ze skutkiem

natychmiastowym, jeżeli DZIERŻAWCA:

1. narusza postanowienia niniejszej umowy,

2. podejmie inną działalność niż wyszczególniona w § 2 pkt 1,

3. nieterminowo lub niezgodnie z wymogami sanitarnym i prawnymi będzie przygotowywać

posiłki szkolne,

4. zalega z czynszem lub opłatami za media ( § 4 pkt. 2 ) za okres 2 miesięcy,

5. dopuszczania się dewastacji przedmiotu dzierżawy,

6. przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni uciążliwym korzystanie z innych lokali

znajdujących się w jego sąsiedztwie.

**§ 10**

Zmiany umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem

nieważności.

**§ 11**

1. Po wygaśnięciu umowy lub jej rozwiązaniu DZIERŻAWCA opuści lokal w terminie 7 dni,

oraz opróżni go na swój koszt z własnych rzeczy tam wniesionych.

2. Zwróci WYNAJMUJĄCEMU lokal w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem dokonanych

adaptacji i normatywnego zużycia przedmiotu dzierżawy wynikającego z prawidłowej

eksploatacji.

3. DZIERŻAWCA nie będzie żądał zwrotu poniesionych nakładów finansowych za remonty,

naprawy sprzętu, oraz zakupu wyposażenia stołówki zamontowanego na stałe w lokalu.

4. W przypadku, gdy DZIERŻAWCA nie wyda lokalu w terminie określonym w pkt. 1,

Zobowiązany będzie do zapłaty WYNAJMUJĄCEMU odszkodowania z tytułu bezumownego

korzystania z lokalu w wysokości odpowiadającej podwójnemu czynszowi najmu za

ostatni miesiąc trwania umowy ( włącznie za media wyszczególnione w § 4 pkt. 2 ),

licząc za każdy rozpoczęty miesiąc takiego korzystania z lokalu przez DZIERŻAWCĘ.

5. Zwrot lokalu musi być potwierdzony protokołem zdawczo - odbiorczym.

**§ 12**

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 Sąd właściwy miejscowo ze względu na miejsce siedziby WYNAJMUJĄCEGO.

**§ 13**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla WYNAJMUJĄCEGO

i jeden dla DZIERŻAWCY.

DZIERŻAWCA WYNAJMUJĄCY

DYREKTOR SZKOŁY

*Katarzyna*

*Karaźniewicz – Deczyńska*