UMOWA nr …../2025

W dniu ……….. r. w Goleniowie pomiędzy:

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

a
………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

zostaje zawarta umowa następującej treści:

**§ l**

Integralnymi składnikami niniejszej umowy są następujące załączniki:

1. Oferta wykonawcy - załącznik nr 1

2. Wykaz dzierżawionych pomieszczeń i urządzeń wchodzących w skład wyposażenia kuchni – załącznik nr 3.

**§2**

1.Wydzierżawiający zleca a Dzierżawca przyjmuje:

1. **pomieszczenia kuchni szkolnej oraz pomieszczenia pomocnicze;**
2. **urządzenia gastronomiczne w dzierżawionych pomieszczeniach.**
3. Dzierżawca zobowiązuje się do:

Prowadzenia kuchni szkolnej w Szkole Podstawowej nr 4 w Goleniowie, 72-100 Goleniów,
ul. Szczecińska 36, z możliwością świadczenia usług dla osób trzecich.

W ramach niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązany jest do:

* codziennego przygotowania całodziennego wyżywienia dla dzieci
i przedszkolnych oraz obiadów dla uczniów szkoły w godz. od 12.30 do 14.15,
z wyłączeniem dni wolnych od nauki. Wszelkie zmiany dotyczące czasu i terminu wydawania posiłków wymagają wcześniejszego uzgodnienia obu stron;
* utrzymania czystości i porządku zgodnie z wymogami odpowiednich służb na terenie kuchni i stołówki, która będzie do dyspozycji w momencie wydawania posiłków;
* doposażenia na własny koszt wynajętego pomieszczenia w dodatkowe urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności gospodarczej (urządzenia te pozostają przez okres trwania umowy i po jej wygaśnięciu własnością dzierżawcy);
* przeprowadzania na własny koszt konserwacji, remontów bieżących i kapitalnych urządzeń dzierżawionych zgodnie z instrukcją użytkowania tych urządzeń;
* ponoszenia poza czynszem, kosztów opłat eksploatacyjnych takich jak: energia elektryczna ( według wskazań podlicznika), woda i ścieki (według wskazań podlicznika), wywóz nieczystości związanych z prowadzeniem działalności na własny koszt;
* do ustalenia ceny obiadów dla dzieci na okres roku szkolnego do dnia 30 sierpnia po uzyskaniu akceptacji dyrektora szkoły na piśmie;
* bieżącego informowania konsumentów o jadłospisie;
* informowania Wydzierżawiającego o terminie organizowanej imprezy na siedem dni przed jej rozpoczęciem oraz zawarcia z tego tytułu odrębnej umowy
z Wydzierżawiającym;
* zobowiązań związanych z przygotowaniem posiłków dla uczniów Dzierżawca nie może powierzyć innemu podmiotowi bez zgody Wydzierżawiającego.

§ 3

* 1. Dzierżawca zobowiązuje się, że:

średnia cena /brutto/ obiadu dla ucznia w okresie od 01.09.2025r. do 30.06.2028r. wynosić będzie ……. zł./ słownie *……………………………….*;

w tym: zupa …………. zł./ słownie *……………………………*;

 drugie danie ……………. zł./słownie *………………………………….*;

 całodniowe wyżywienia dla dzieci przedszkolnych………….zł;

Strony ustalają , że miesięczna stawka czynszu w okresie 01.09.2025r. do 30.06.2028r. wynosić

 będzie ………. zł ( brutto), słownie: *………………………………………………..*

Wymieniona cena obejmuje:

dzierżawę pomieszczeń kuchni i urządzeń gastronomicznych znajdujących się
w pomieszczeniach kuchni; w miesiącach, w których uczniowie maja przerwę świąteczną, bądź ferie zimowe, czynsz będzie pomniejszony proporcjonalnie do dni wolnych od zajęć lekcyjnych zgodnie ze wzorem:

 , gdzie x – liczba dni wolnych od zajęć lekcyjnych

1. Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać Wydzierżawiającemu czynsz miesięczny
z wyłączeniem miesięcy wakacyjnych zgodnie z wystawioną fakturą VAT w obowiązującym terminie płatności i wysokości czynszu ustalonego w niniejszej umowie. Wpłat dzierżawca będzie dokonywał zgodnie z przedstawioną fakturą VAT do dnia 15-go następnego miesiąca za każdy miesiąc. W przypadku zwłoki płatności naliczane będą ustawowe odsetki.

§ 4

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy pomieszczenia kuchni oraz pomieszczenia pomocnicze wraz z wyposażeniem gastronomicznymi o łącznej powierzchni 74 m2 znajdujące się
w budynku Szkoły Podstawowej nr 4 w Goleniowie.
2. Dzierżawione pomieszczenia oraz wyposażenie gastronomiczne przekazane zostaną Dzierżawcy protokołem zdawczo-odbiorczym.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się ponosić na własny koszt, poza opłatami za czynsz (koszty wywozu nieczystości wliczone w czynsz), opłaty dodatkowe: za energię elektryczną, gaz, wodę, kanalizację (zgodnie ze wskazaniami liczników).

§ 6

1. Dzierżawione pomieszczenia będą użytkowane przez Dzierżawcę bez prawa dokonywania zmian w ich konstrukcji.
2. Ewentualne planowane adaptacje powinny być każdorazowo uzgodnione
z Wydzierżawiającym w formie pisemnego aneksu do umowy.
3. Dzierżawca nie może oddawać zajmowanych pomieszczeń w podnajem osobie trzeciej.

§ 7

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać dzierżawione pomieszczenia w sposób odpowiadający ich przeznaczeniu przy przestrzeganiu przepisów ppoż., bhp, Sanepid,…
2. Wszystkie uchybienia w przestrzeganiu wymogów naznaczonych przepisami określonymi
w pkt. l obciążają Dzierżawcę.
3. Kosztami utrzymania porządku i czystości w dzierżawionych pomieszczeniach obciąża się
Dzierżawcę wraz z zakupem środków czystości do dzierżawionych pomieszczeń.

§ 8

1. Dzierżawca będzie użytkował pomieszczenia i urządzenia zgodnie z instrukcjami eksploatacji tych urządzeń, warunkami technologicznymi oraz z należytą starannością.

§ 9

1. Konserwacje oraz remonty bieżące najmowanych urządzeń Dzierżawca będzie wykonywał na swój koszt z częstotliwością zgodną z instrukcją eksploatacji tych urządzeń oraz technologią użytkowania.

1. Dzierżawca w przypadku zniszczenia, zgubienia lub kradzieży dzierżawionego
sprzętu zobowiązuje się odkupić sprzęt tej samej klasy.
2. Uzupełnienie ubytków w naczyniach kuchennych następuje dwa razy w roku, w trakcie
ferii zimowych i letnich po wcześniejszym przeprowadzeniu spisu z natury.
3. Ubytki naczyń kuchennych związanych ze stłuczkami pokrywa Dzierżawca.

§ 10

1. Dzierżawca może dokonywać zmian w dzierżawionych urządzeniach tylko za zgodą Wydzierżawiającego.
2. Każda zmiana technologiczna wymaga pisemnej zgody Wydzierżawiającego.

§ 11

1. W kolejnych latach trwania umowy Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo waloryzowania kwoty czynszu w formie aneksu do umowy.
2. Wzrost kosztów czynszu będzie następował proporcjonalnie do wzrostu ceny za obiady.

§ 12

1. Umowa zostaje zawarta na okres od 01.09.2025 r. do 30.06.2028 r.
2. Wszystkie zmiany w rozliczeniach finansowych między stronami wymagają dodatkowej
umowy lub pisemnego aneksu do niniejszej umowy.

§ 13

1. Niniejsza umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron za uprzednim 3-miesięcznym wypowiedzeniem. Bieg terminu zaczyna się od następnego miesiąca po dokonaniu wypowiedzenia.
2. W przypadku zwłoki w zapłacie za czynsz i media za jeden okres płatności lub nie wywiązywaniu się z warunków umowy, rozwiązanie umowy może nastąpić bez zachowania terminu wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 1.
3. Przedłużenie umowy może nastąpić na pisemny wniosek dzierżawcy, złożony w terminie jednego miesiąca przed wygaśnięciem umowy.

§ 14

1. W przypadku rozwiązania umowy Dzierżawca zobowiązany jest do niezwłocznego opróżnienia lokalu i przekazania go do dyspozycji Wydzierżawiającego w terminie, nie później niż w ciągu 14 dni od daty rozwiązania umowy.

§ 15

* 1. W przypadku nie uiszczenia w terminie opłat z tytułu dzierżawy naliczane będą ustawowe odsetki.

§ 16

* + 1. Wszystkie zmiany niniejszej umowy wymagają wzajemnych uzgodnień w formie pisemnych aneksów pod rygorem nieważności.

§ 17

* + - 1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje
			 Dzierżawca i jeden Wydzierżawiający .

DZIERŻAWCA WYDZIERŻAWIAJĄCY