

UMOWA NAJMU NR/2022

zawarta w dniu w Zamościu, pomiędzy: **Miastem Zamość, ul. Rynek Wielki 13, NIP 922 269 74 72, reprezentowanym przez Dorotę Pintał – Dyrektora Szkoły Podstawowej Nr 10 z Oddziałami Integracyjnymi w Zamościu, ul. Peowiaków 30A, zwanym w umowie Wynajmującym,**

a
NIP:, REGON wpisanym do ewidencji działalności gospodarczej, reprezentowanym przez zwanym w dalszej części umowy Najemcą.

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu o powierzchni **220m²** usytuowanego w budynku położnym w Zamościu przy ul. Peowiaków 30A, 22-400 Zamość, stanowiącym własność Miasta Zamość.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem lokal użytkowy położony w Zamościu przy ul. Peowiaków 30A, składający się z pomieszczeń kuchennych z wyposażeniem i pomieszczeń pomocniczych o łącznej powierzchni **220m²**.

2. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem wyposażenie pomieszczeń oraz urządzenia gastronomiczne protokołem zdawczo-odbiorczym, stanowiącym załącznik do umowy. Najemca będzie wykorzystywał wynajmowany lokal w celu prowadzenia żywienia (gotowanie i wydawanie posiłków) uczniom i pracownikom oraz uczniom objętych programem „Pomoc państwa w zakresie dożywiania”.

3. Wynajmujący jest uprawniony do dokonywania kontroli w lokalu w celu sprawdzenia czy Najemca w sposób należyty i prawidłowy wywiązuje się z postanowień niniejszej umowy wraz z aneksami.

4. Najemcy w wynajmowanych pomieszczeniach nie wolno prowadzić sprzedaży wyrobów tytoniowych, żadnych napojów zawierających alkohol, napojów oraz żywności niedozwolonych do spożywania przez dzieci i młodzież, czasopism i innych wydawnictw niedozwolonych do oglądania i czytania przez młodzież.

§ 3

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości wskazanej w ofercie, tj. zł netto + 23% podatku VAT za 1 miesiąc wynajmu do 15 dnia danego miesiąca. W szczególnie uzasadnionych przypadkach możliwe jest wydłużenie terminu płatności do końca danego miesiąca na wniosek Najemcy za zgodą Dyrektora szkoły. Za szczególnie uzasadnione przypadki uważa się: miesiąc, w którym są ferie zimowe, klęski żywiołowe, odwołanie zajęć lekcyjnych w szkole na dłużej niż 5 dni.

Najemca będzie płacił za faktyczne zużycie gazu ziemnego, energii elektrycznej, wody i ścieków, konserwacji dźwigów do 14 dni po wystawieniu i dostarczeniu rachunku przez Wynajmującego.

2. W przypadku ustalenia nowej stawki czynszu zatwierdzonej przez Prezydenta Miasta Zamość na dany rok kalendarzowy, Najemca zobowiązany będzie do opłacenia czynszu w zmienionej wysokości poczynawszy od miesiąca, w którym zmiana obowiązuje potwierdzona aneksem do umowy.

3. Czynsz najmu, Najemca wpłacać będzie na wskazane konto bankowe Szkoły Podstawowej Nr 10 Oddziałami Integracyjnymi w Zamościu w nr

4. Jeżeli Najemca wpłaci Wynajmującemu czynsz po terminie określonym w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, to jest on zobowiązany do zapłaty Wynajmującemu karnych odsetek w ustawowej wysokości za każdy dzień zwłoki.

5. Za przekroczenie terminu płatności Wynajmującemu przysługuje dochodzenie zwrotu kwoty stanowiącej równowartość 40 Euro z tytułu rekompensaty za koszty odzyskania należności niezapłaconych przez dłużnika w terminie wymagalności zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U. z 2022 r. poz. 893)

6. Przygotowywanie posiłków na miejscu zgodnie z obowiązującymi normami żywieniowymi. Posiłki muszą spełniać kryteria Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 26 lipca 2016 r. w sprawie środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom i młodzieży w jednostkach oświaty oraz wymagań jakie muszą spełniać środki spożywcze stosowane w ramach żywienia zbiorowego w tych jednostkach (Dz.U. z 2016 r. poz. 1154).

7. Najemca zapewni różnorodność obiadów z uwzględnieniem norm żywieniowych stosowanych w zbiorowym żywieniu dzieci i dorosłych, zgodnie z systemem HACCP na podstawie ustaleń Kodeksu Żywnościowego oraz rozporządzeniem nr 852/200 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 29 kwietnia 2004 r. w sprawie higieny środków spożywczych – szkoła nie jest organizatorem stołówki w rozumieniu art. 106 Ustawy Prawo oświatowe.

§ 4

1. Najemca może dokonywać ulepszeń i modernizacji lokalu, po uprzednim każdorazowym uzyskaniu zgody Wynajmującego na ich wykonanie. Wynajmujący zastrzega sobie prawo wydania zgody na ulepszenie

(modernizacje) lokalu w uzależnieniu od zobowiązania się Najemcy do nie dochodzenia od Wynajmującego nakładów poniesionych na ulepszenie (modernizację) lokalu.

Ponadto strony niniejszej umowy ustalają, że Wynajmującemu przysługuje prawo zachowania ulepszeń lokalu dokonanych przez Najemcę, bez obowiązku rozliczenia ich z Najemcą.

2. Najemca zobowiązany jest, w czasie trwania umowy najmu, do dokonywania na własny koszt bieżących remontów wynajmowanego lokalu niezbędnych do utrzymania go w należyтым stanie technicznym, a w szczególności:

- a) malowania pomieszczeń,
- b) wykonywania napraw i bieżącej konserwacji powierzonych urządzeń,
- c) konserwacji i naprawy podłóg i posadzek,
- d) konserwacji, naprawy i wymiany (w razie konieczności) zlewów, zlewozmywaków, umywalek wraz z syfonami, baterii oraz innych urządzeń sanitarnych, w które jest wyposażony lokal,
- e) usuwania niedrożności przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych lokalu do pionów zbiorczych.

3. Najemca lokalu, poza naprawami wymienionymi w § 4 ust. pkt. 2 lit. a – e niniejszej umowy, zobowiązany jest do usuwania wszelkich szkód powstałych z jego winy.

§ 5

Najemca we własnym zakresie sprzedaje obiady i wydaje karty obiadowe. Najemca samodzielnie dokonuje rozliczeń z Miejskim Centrum Pomocy Rodzinie w Zamościu, Gminnym Ośrodkiem Pomocy Społecznej w gminach, w których zamieszkują uczniowie Szkoły Podstawowej Nr 10 z Oddziałami Integracyjnymi w Zamościu w związku z realizacją programu „Posiłek w szkole i w domu”.

§ 6

1. Najemca we własnym zakresie i na własny koszt zobowiązany jest do utrzymania należytej czystości i porządku w wynajmowanych pomieszczeniach oraz w stołówce szkolnej, zgodnie z zasadami stosowanymi w zbiorowym żywieniu dzieci i dorosłych oraz zgodnie z procedurami systemu HACCP.

2. Najemca zobowiązany jest udostępnić Wynajmującemu (do wglądu) protokoły z kontroli SANEPID i innych służb kontrolujących.

§ 7

Najemca po zakończeniu umowy najmu winien zwrócić Wynajmującemu całe wyposażenie stołówki przekazane do użytkowania na podstawie protokołu przekazania. W przypadku fizycznego zużycia, zniszczenia bądź zagubienia, najemca zobowiązany jest do odkupienia powierzonego wyposażenia lub sprzętu.

§ 8

Najemca zobowiązany jest wyposażać lokal w sprzęt przeciwpożarowy, stosowanie do przepisów obowiązujących w tym względzie. Najemca odpowiada za przestrzeganie obowiązujących przepisów ppoż i bhp.

§ 9

Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może zmienić, w całości lub w części, przeznaczenia wynajętego lokalu. Zmiana przeznaczenia lokalu może być dokonana tylko w drodze aneksu do niniejszej umowy najmu.

§ 10

1. Umowa zostaje zawarta na czas ściśle określony tj. od r. do

2. Umowa może zostać rozwiązana:

- a) za wypowiedzeniem dokonany przez każdą ze stron za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego,
- b) za porozumieniem stron.

3. Umowa zawarta na czas wymieniony w § 10 ust. 1 zostaje rozwiązana przez Wynajmującego bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca:

- a) wykorzystuje lokal niezgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie,
- b) podnajął (oddął do bezpłatnego używania) lokal lub jego część bez zgody Wynajmującego,
- c) bez zgody Wynajmującego zmienił przeznaczenie lokalu (jego części), albo zaprzestał prowadzenia w nim działalności,
- d) bez zgody Wynajmującego dokonał ulepszeń (modernizacji) lokalu,
- e) nie wykonuje w lokalu napraw bieżących.
- f) nie utrzymuje należytej czystości i porządku w wynajmowanych pomieszczeniach.

4. W przypadku rozwiązania przez Wynajmującego umowy, z którejkolwiek przyczyny wymienionej w § 10 ust. 3 lit. a – f niniejszej umowy, Najemca obowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

5. Nie opuszczenie przez Najemcę lokalu w terminie, o którym mowa w § 10 ust. 4 umowy daje prawo Wynajmującemu do przyjęcia przez Niego lokalu na koszt Najemcy (opróżnienie lokalu).

6. W sytuacji określonej w § 10 ust. 5 umowy Wynajmujący uprawniony jest do usunięcia i zniszczenia pozostawionych w lokalu rzeczy (towarów, urządzeń wyposażenia). Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za powstałe w ten sposób straty Najemcy.

W przypadku pozostawienia w lokalu przez Najemcę przedmiotów wartościowych – w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 marca 1999 r. w sprawie zbywania niektórych ruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub podlegających sprzedaży przez organy administracji rządowej na podstawie przepisów szczególnych (Dz. U. z 1999 r. Nr 28, poz. 258 z późn. zm.)

lub w rozumieniu przepisów zastępujących to rozporządzenie – zostają one przez Wynajmującego przekazane do depozytu sądowego na koszt byłego Najemcy.

7. Najemca jest zwolniony z obowiązku opłacania czynszu za okres wakacji letnich pod warunkiem nie prowadzenia działalności żywieniowej w tym okresie.

§ 11

Przy zachowaniu postanowień § 4 ust. 1 i ust. 3 oraz w § 7 niniejszej umowy, Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu lokal i wyposażenie w stanie nie pogorszonym. Jeżeli w związku z rozwiązaniem umowy najmu, Najemca odda Wynajmującemu lokal i wyposażenie w stanie innym niż określa to zdanie pierwsze, i zostanie to stwierdzone w protokole zdawczo-odbiorczym, nawet nie podpisanym przez Najemcę, to Wynajmujący obciąży Najemcę kosztami poniesionymi na przywrócenie lokalu oraz wyposażenia do stanu z dnia zawarcia umowy najmu, przy uwzględnieniu zużycia lokalu oraz wyposażenia będącego następstwem jego prawidłowego używania.

§ 12

Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą nastąpić tylko w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 14

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem stosunku najmu objętego umową strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla siedziby Wynajmującego.

§ 15

Umowa sporządzona zostaje w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA:

KLAUZULA INFORMACYJNA

Na podstawie art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), publ. Dz. Urz. UE L Nr 119, s. 1 informujemy, iż:

1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Szkoła Podstawowa nr 10 z Oddziałami Integracyjnymi im. Waleriana Łukasińskiego w Zamościu (Peowiaków 30A, 22-400 Zamość, telefon kontaktowy: 84 638 50 47).

2) W sprawach z zakresu ochrony danych osobowych mogą Państwo kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych pod adresem e-mail: iod@valven.pl.

3) Dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji umowy cywilnoprawnej.

4) Dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji ww. celu z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach odrębnych, w tym przepisów archiwalnych.

5) Podstawą prawną przetwarzania danych jest art. 6 ust. 1 lit. b) ww. rozporządzenia.

6) Odbiorcami Pani/Pana danych będą podmioty, które na podstawie zawartych umów przetwarzają dane osobowe w imieniu Administratora.

Osoba, której dane dotyczą ma prawo do:

- dostępu do treści swoich danych oraz możliwości ich poprawiania, sprostowania, ograniczenia przetwarzania oraz do przenoszenia swoich danych, a także - w przypadkach przewidzianych prawem -

- prawo do usunięcia danych i prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Państwa danych.

- wniesienia skargi do organu nadzorczego w przypadku gdy przetwarzanie danych odbywa się z naruszeniem przepisów powyższego rozporządzenia tj. Prezesa Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa

Podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy cywilnoprawnej. Osoba, której dane dotyczą jest zobowiązana do ich podania. Konsekwencją niepodania danych osobowych jest brak możliwości zawarcia umowy.

Ponadto informujemy, iż w związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych nie podlega Pan/Pani decyzjom, które się opierają wyłącznie na zautomatyzowanym przetwarzaniu, w tym profilowaniu, o czym stanowi art. 22 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych.