

Załącznik nr 4 do ogłoszenia o zamówieniu

Projekt umowy

UMOWA DZIERŻAWY

Zawarta w dniu2019 r. w Czaplinku pomiędzy:

Gminą Czaplinek - Szkołą Podstawową w Czaplinku zwanym w treści umowy „Wydzierżawiającym” reprezentowaną przez

Pana Aleksandra Fudałę - Dyrektora Szkoły Podstawowej w Czaplinku,

a

.....
z siedzibą wprzy ul.....NIP.....

reprezentowanym/-ną przez

zwanym-ną w treści umowy „Dzierżawcą”,

W wyniku dokonania przez Gminę Czaplinek wyboru oferty, pn. **„Dożywianie uczniów wraz z prowadzeniem stołówki w Szkole Podstawowej w Czaplinku w latach 2019-2022 z możliwością świadczenia usług gastronomicznych na zewnątrz”** zawiera się umowę o następującej treści:

§1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest dzierżawa kuchni i stołówki oraz pomieszczeń pomocniczych w budynku Szkoły Podstawowej w Czaplinku przy ul. Słonecznej 27 do świadczenia usług gastronomicznych na rzecz uczniów.

2. Lokal użytkowy będący przedmiotem dzierżawy składa się z:

- a) pomieszczenia intendenta – 8,64 m²
- b) pomieszczenia kuchni – 35,04 m²
- c) pomieszczenia pomocnicze przy kuchni – 3,38 m²,
- d) pomieszczenia zmywaka - 16,99 m²,
- e) pomieszczenia obieraczki – 6,59 m²,
- f) magazynu warzyw – 9,84 m²,
- g) magazynu naczyń i innych – 6,92 m²,
- h) stołówki – 48,62 m²,
- i) korytarza z szafkami ubraniowymi – 2,13 m²,
- j) łączna powierzchnia 138,15 m².
- k) urządzeń i wyposażenia pomieszczeń stanowiących przedmiot umowy zgodnie z protokołem, **stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.**

3. Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy będzie wykorzystywał do zapewnienia przygotowania i wydawania posiłków dla uczniów, z możliwością świadczenia usług gastronomicznych na zewnątrz, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia.

§2

Wydzierżawiający oświadcza, że upoważniony jest do dysponowania przedmiotem dzierżawy w zakresie niezbędnym do wykonania postanowień niniejszej umowy.

§3

1. Dzierżawca oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę, personel i doświadczenie oraz kwalifikacje niezbędne do prowadzenia usług o charakterze gastronomicznym na rzecz Wydierżawiającego, z uwzględnieniem potrzeb dzieci.
2. Dzierżawca oświadcza, że są mu znane wszystkie wymogi prawne związane z prowadzeniem działalności w zakresie związanym ze świadczeniem usług gastronomicznych oraz czynności o charakterze sanitarno-epidemiologicznym.

§4

1. Dzierżawa kuchni, stołówki i pomieszczeń pomocniczych w budynku szkoły podstawowej przy ul. Słonecznej 27 będzie odbywała się odpłatnie wg stawki miesięcznego czynszu. Miesięczna stawka czynszu za dzierżawę kuchni, stołówki i pomieszczeń pomocniczych określonych w §1 ust. 2 wynosi 200,00 zł brutto.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do uiszczenia czynszu dzierżawnego w wysokości 200,00 złotych brutto, za każdy miesiąc przez cały okres trwania umowy, na podstawie wystawionej przez wydierżawiającego faktury VAT.
3. Czynsz o którym mowa w ust. 2 płatny będzie przez Dzierżawcę z góry w terminie do 10-tego każdego miesiąca, przelewem na wskazany rachunek bankowy
.....
4. Dzierżawca poza czynszem dzierżawy za pomieszczenia o których mowa w §1 ust. 2 zobowiązuje się do uiszczenia opłat związanych z:
 - a) zużytą energią elektryczną, zużytą wodą i kosztami ścieków - ryczałtowo po wcześniejszych uzgodnieniach stawek ryczałtowych z Dyrektorem szkoły, oraz innych świadczeń publiczno-prawnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami (m.in. opłata za wywóz nieczystości stałych, itp...),
 - b) centralnym ogrzewaniem (proporcjonalnie do powierzchni dzierżawionej) - na podstawie faktur wystawionych przez Wydierżawiającego,
 - c) podatkiem od nieruchomości zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej — naliczone według obowiązującej uchwały na dany rok podatkowy.
5. Dzierżawca będzie obciążany opłatami z tytułu powyższych kosztów i zobowiązany do zapłaty w terminie do 14 dni po otrzymaniu faktury, na rachunek bankowy
.....

§5

W przypadku zalegania z płatnością czynszu i opłat określonych w §4 Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty zobowiązań wraz z odsetkami ustawowymi.

§6

1. Strony oświadczają, że niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 01.09.2019 r. do dnia 31.08.2022 r.
2. Wydierżawiający przewiduje możliwość przedłużenia umowy na dłuższy okres z Dzierżawcą na warunkach zawartych w ofercie za zgodą obu stron pod warunkiem realizacji usługi na przygotowanie i wydawanie posiłków dla uczniów.

3. Dzierżawca dokonał oględzin i znany mu jest stan techniczny przedmiotu dzierżawy oraz funkcjonowanie i nie wnosi żadnych zastrzeżeń.

4. Przed podpisaniem umowy zostanie sporządzony protokół zdawczo - odbiorczy między Wydierżawiającym, a Dzierżawcą.

§7

1. Dzierżawca będzie ponosił pełną odpowiedzialność materialną za oddane pomieszczenia i wyposażenie tych pomieszczeń. Po zakończeniu umowy nastąpi komisyjny odbiór dzierżawionych przez dzierżawcę pomieszczeń, sprzętu i urządzeń określonych §1 ust. 2

2. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego, wyrażonej na piśmie wykorzystywać przekazanych w dzierżawę pomieszczeń i sprzętu gastronomicznego do innych celów ponad stanowiące przedmiot zamówienia ani udostępniać ich osobom trzecim.

3. Doposażenie wszystkich pomieszczeń wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej zgodnie z zakresem przedmiotu zamówienia, w urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności gospodarczej ponosi na własny koszt Dzierżawca. Urządzenia te pozostają przez okres trwania umowy i są po jej wygaśnięciu własnością Dzierżawcy.

4. Dzierżawca na własny koszt będzie zapewniał prawidłowe bieżące funkcjonowanie dzierżawionych pomieszczeń, będzie przeprowadzał niezbędne naprawy i remonty w uzgodnieniu z Wydierżawiającym. Na własny koszt Dzierżawca będzie przeprowadzał przeglądy techniczne, konserwacje, remonty bieżące pomieszczeń i urządzeń z częstotliwością zgodną z technologią użytkowania tych urządzeń i stosownymi przepisami prawa.

§8

1. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, w przypadku:

- a) gdy Dzierżawca zalega z należnym czynszem za dwa okresy płatności lub nie przestrzega warunków umowy,
- b) gdy Dzierżawca zaprzestanie świadczenia usług gastronomicznych, o których mowa w §1 ust. 1,
- c) gdy Dzierżawca nie przestrzega przepisów prawa w zakresie żywienia,
- d) dwukrotnego negatywnego wyniku kontroli przeprowadzonej przez Wydierżawiającego,
- e) korzystania z pomieszczeń i wyposażenia przez Dzierżawcę w sposób sprzeczny z przeznaczeniem.

2. Oświadczenie o rozwiązaniu umowy powinno być złożone na piśmie, pod rygorem nieważności. W przypadku rozwiązania umowy Dzierżawca zobowiązany jest w terminie 14 dni od ustania umowy do przywrócenia do odpowiedniego stanu pomieszczeń i wyposażenia.

3. Strony mogą rozwiązać umowę w każdym czasie bez wskazywania przyczyn z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

§9

1. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu Dzierżawcy spowodowane awarią instalacji centralnego ogrzewania, wod-kan i elektrycznej oraz kradzieżą lub włamaniem, czy innymi zdarzeniami losowymi.

2. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w użyczonym mieniu Wydierżawiającego bez względu na przyczynę szkody.

§10

1. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn określonych §8 umowy Wydierżawiający może żądać kary umownej w wysokości 20% wartości czynszu dzierżawnego za okres trwania umowy.
2. Wydierżawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokość kary umownej do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utracone korzyści
3. Kary umowne płatne są na podstawie noty księgowej (obciążeniowej) na sumę należnych kar umownych.
4. W przypadku wykorzystywania przedmiotu umowy niezgodnie z przeznaczeniem w wysokości 200 zł za każde zaistniałe zdarzenie.

§11

Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego oddać przedmiotu dzierżawy w całości lub części w podnajem lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej.

§12

W przypadku uszkodzenia przez Dzierżawcę urządzeń i wyposażenia będącego przedmiotem dzierżawy. Dzierżawca jest zobowiązany odkupić lub przywrócić je do stanu poprzedniego.

§13

Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia okresowych kontroli w przedmiocie dzierżawy oraz stanu technicznego (konserwacje) przy udziale przedstawiciela Dzierżawcy.

§14

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§15

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§16

1. Wszelkie ewentualnie spory powstałe na tle realizacji postanowień niniejszej umowy, Strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie.
2. W przypadku kiedy okaże się to niemożliwe, spory te będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

§17

Umowa niniejsza sporządzona zostaje w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla stron oraz dla Gminy Czaplinek.

§18

Ubezpieczenie mienia leży po stronie Wydierżawiającego, którego koszt ponosi Dzierżawca na podstawie noty księgowej (obciążeniowej).

WYDIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

**WYKAZ WYPOSAŻENIA KUCHNI, STOŁÓWKI I POMIESZCZEŃ POMOCNICZYCH
W SZKOLE PODSTAWOWEJ W CZPLINKU UL. SŁONECZNA 27**

LP.	PRZEDMIOT	SZTUKI	CENA
1	SZAFKA JEDNOSZUFLADOWA	1	350,44
2	TELEFON PRZENOŚNY	1	262,59
3	SZAFKA UBRANIOWA	1	199,71
4	GRZEJNIK ELEKTRYCZNY	1	0,00
5	KUBEK METALOWY	23	2,6
6	SZAFKA CHŁODNICZA	1	2318
7	WAZA Z POKRYWKĄ	4	69,54
8	ŁYŻKI	72	0,61
9	NOŻE	106	0,98
10	WIDELEC	43	0,61
11	ŁYŻECZKI	150	0,61
12	SPODKI POD KUBKI	114	2,19
13	TERMOS DO KAWY	3	73,20
14	ZESTAW PRZYPORAW 4-ELEMENTOWY	20	24,00
15	CUKIERNICA Z UCHWYTEM I ŁYŻECZKĄ	20	20,00
16	SERWETNIK PŁASKI	20	11,00
17	ŚWIECZNIK JEDNORAMIENNY	20	20,00
18	PATERA 3-STOPNIOWA	15	143,00
19	ŁOPATKA DO TORTU	20	13,00
20	STOJAK OBROTOWY	18	122,00
21	PÓLMISEK DO SAŁATEK	29	3,70
22	PÓLMISEK DO WĘDLIN	50	3,70
23	BULIONÓWKI	130	3,00
24	KUBEK BEZ UCHA	71	2,90
25	FILIŻANKA DO KAWY	67	5,00
26	TALERZ DESEROWY LUMINARC	384	4,50

27	TALERZ GŁĘBOKI LUMINARC	136	4,50
28	TALERZ PŁYTKI LUMINARC	255	4,00
29	TALERZ DO SPAGETII	120	3,50
30	PATERA 3-POZIOMOWA	20	166,00
31	STOJAK Z MISECZKAMI	13	122,00
32	MISKI DO SPAGETTI	44	3,50
33	ŁYŻKA SREBRNA-ŁOPATKA	2	13,00
34	FRYTKOWNICA DUŻA	1	1150,00
35	TALERZ GŁĘBOKI	55	4,00
36	BULIONÓWKA	136	3,00
37	TALERZ DESEROWY	172	4,50
38	TALERZ PŁASKI	127	4,00
39	KALKULATOR	1	82,00
40	STÓŁ STOŁÓWKOWY	12	91,50
41	KRZESŁO STOŁÓWKOWE	48	46,36
42	NÓŻ	2	9,76
43	SZAFKA NA DOKUMENTY	1	300,12
44	BOJLER ELEKTRYCZNY DO PODGRZEWANIA WODY	1	2503,80
45	PRZEPŁYWOWY PODGRZEWACZ WODY	1	255,80
46	ELEKTRONICZNY WYPARZACZ GASTRONOMICZNY	1	2598,60
47	WANNA PLASTIKOWA	2	26,84
48	KOCIOŁ WARZELNY	2	0,00
49	OBIERACZKA DO ZIEMNIAKÓW	1	0,00
50	NAŚWIETLACZ DO JAJEK	1	0,00
51	APTECZKA	1	0,00
52	ŻELAZKO	1	69,00
53	DESKA DO PRASOWANIA	1	75,89
54	WÓZEK	1	0,00