

Umowa nr /2026 – Projekt

Zawarta w dniu 2026 roku pomiędzy:

Gminą Miejską Dzierżoniów (Nabywca), ul. Rynek 1, 58 – 200 Dzierżoniów
NIP 882-10-00-034

oraz

Szkołą Podstawową nr 9 im. Mikołaja Kopernika w Dzierżoniowie (Odbiorca),
58 – 200 Dzierżoniów, ul. Mikołaja Kopernika 7

telefon/ e-mail: 74/831-35-46, 662-116-538, sekretariat@sp9.dzierzonow.pl

zwaną dalej „Wynajmującym” reprezentowaną przez:

1. Wiolettę Uchman-Chrząszcz- Dyrektora Szkoły

a

2. Firmą:

.....
.....

NIP:, REGON: zwaną dalej „Najemcą”
reprezentowaną przez uprawnionych do zaciągania zobowiązań tj.

.....

§ 1.

Integralnymi składnikami niniejszej umowy są następujące załączniki:

- 1) Przetarg na najem pomieszczeń stołówki wraz z wyposażeniem;
- 2) Oferta Najemcy – załącznik nr 1.

§ 2.

1. Wynajmujący powierza, a Najemca przyjmuje prowadzenie stołówki w Szkole Podstawowej nr 9 im. Mikołaja Kopernika w Dzierżoniowie w wynajmowanych:

1) pomieszczeniach stołówki szkolnej (kuchnia wraz z zapleczem i jadalnią) o łącznej powierzchni 181 m²)

2) wyposażenie w wynajmowanych pomieszczeniach (zestawienie składników wyposażenia stanowi załącznik nr 3 do postępowania przetargowego).

2. Najemca zobowiązuje się do:

1) wykorzystania powierzchni bloku żywieniowego na cele związane z działalnością gastronomiczną (prowadzenie stołówki dla uczniów i pracowników szkoły) z możliwością świadczenia usług dla ludności,

2) Najemca przed zorganizowaniem imprez komercyjnych dla ludności każdorazowo musi poinformować o powyższym Wynajmującego i uzyskać zgodę na ich przeprowadzenie oraz dokonać stosownej wpłaty,

3) W ramach niniejszej umowy Najemca obowiązany jest do:

a. codziennego przygotowania i wydawanie obiadów dla uczniów i pracowników szkoły w godz. od 10³⁰ do 15⁰⁰ z wyłączeniem dni wolnych od nauki,

4) danie obiadowe ma składać się z zupy z chlebem, drugiego dania oraz kompotu. Zastrzega się możliwość zakupu przez uczniów lub pracowników szkoły samego drugiego dania lub samej zupy. Menu nie powinno być monotonne i powtarzać się w okresach co najmniej dwutygodniowych. Najemca w tygodniowym jadłospisie

zobowiązany jest uwzględnić minimum trzy posiłki mięsne, w tym rybny (środki spożywcze stosowane w ramach żywienia zbiorowego dzieci muszą spełniać wymagania określone w przepisach wydanych na podstawie Ustawy z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia (Dz.U.2023.1448 t.j., ze zm.),

- 5) Najemca w każdy poniedziałek do godz. 9.00 umieszczać będzie w widocznym miejscu jadłospis przewidziany na dany tydzień,
- 6) osoby spoza szkoły posiłki otrzymywać będą od godz. 13⁰⁰,
- 7) ocenowanie lub podania do publicznej wiadomości cen sprzedawanych produktów w kuchni,
- 8) utrzymania czystości i porządku we wszystkich dzierżawionych pomieszczeniach zgodnie z wymogami odpowiednich służb, korzystania z pomieszczeń zgodnie z ich przeznaczeniem,
- 9) doposażenie na własny koszt w urządzenia, naczynia i sztucce niezbędne do prowadzenia działalności objętej umową. Przedmioty te pozostają przez okres trwania umowy i po jej wygaśnięciu własnością Najemcy,
- 10) ewentualne, niezbędne prace adaptacyjne Najemca może wykonywać za pisemną zgodą Wynajmującego, na własny koszt zgodnie z obowiązującymi przepisami i sztuką budowlaną,
- 11) uzgadniania wszelkich zmian dotyczących czasu i terminów wydawania posiłków,
- 12) Wynajmujący zastrzega sobie prawo do bieżącego kontrolowania wielkości porcji żywieniowych.

§ 3.

Najemca zobowiązuje się, że:

- 1) Cena (brutto) obiadu dla ucznia i pracownika szkoły wynosić będzie złotych, słownie złotych (w tym zupazł, drugie daniezł).
- 2) Strony umowy ustalają miesięczną stawkę czynszu za pomieszczenia stołówki w wysokości złotych brutto, słownie: złotych.
- 3) Cena obiadów będzie obowiązywała w okresie trwania umowy dzierżawy. Dopuszcza się możliwość zmiany ceny obiadów w uzasadnionych przypadkach po uzyskaniu zgody dyrektora szkoły (nie częściej niż raz w roku).
- 4) Najemca zobowiązany jest uiszczać czynsz Wynajmującemu do dnia wg wystawionej faktury za miesiąc poprzedni na rachunek bankowy szkoły.
- 5) Wynajmujący zastrzega sobie prawo do bezpłatnego korzystania z części jadalnej stołówki szkolnej po wcześniejszym uzgodnieniu z Najemcą.

§ 4.

1. Najemca oświadcza, że nie wnosi żadnych zastrzeżeń co do stanu dzierżawionych pomieszczeń i urządzeń.
2. Wynajmowane pomieszczenia, klucze oraz urządzenia przekazane zostaną Najemcy protokołem zdawczo - odbiorczym w ustalonym terminie.

§ 5.

1. Najemca zobowiązuje się ponosić poza opłatami za czynsz opłaty dodatkowe za użytkowanie pomieszczeń, tj.: za energię elektryczną, gaz, wodę i ścieki, wywóz nieczystości stałych i tłuszczy, podatek od nieruchomości.
2. Opłaty za media wymienione w § 5 ustęp 1 Najemca będzie dokonywać w następujący sposób:
 - 1) energia elektryczna wg wskazań podlicznika na podstawie wystawionej faktury na konto szkoły

- 2) gaz wg wskazań podlicznika na podstawie wystawionej faktury na konto szkoły
 - 3) woda i ścieki wg wskazań podlicznika na podstawie wystawionej faktury na konto szkoły
 - 4) wywóz nieczystości stałych po zawarciu umowy z wybranym zakładem oczyszczania miasta na jego konto bankowe,
 - 5) podatek od nieruchomości (na podstawie stosownej Uchwały Rady Miasta Dzierżoniowa) wpłata uiszczana w kwocie 1/12 rocznego podatku, wg wystawionej faktury na konto bankowe szkoły.
3. Należności dotyczące opłat, o których mowa w ustępie 2 punkt 1), 2), 3), 5) Najemca zobowiązany jest wpłacić na konto Wynajmującego we wskazanych na fakturze terminach.
4. Najemca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich niezbędnych zezwoleń na rozpoczęcie działalności gastronomicznej w siedzibie Szkoły Podstawowej nr 9 w Dzierżoniowie, w tym niezbędnych aktualnych badań lekarskich swoich pracowników oraz okazywania ich na każde wezwanie Wynajmującego.
5. Najemca zobowiązany jest do zapoznania się z planem ewakuacyjnym i instrukcją p.poż. szkoły oraz dbałością o powierzony podręczny sprzęt gaśniczy.

§ 6

1. Wynajmowane pomieszczenia użytkowane będą przez Najemcę bez prawa dokonywania zmian w ich konstrukcji.
2. Najemcy nie wolno w trakcie trwania umowy oddawać wydzierżawionych pomieszczeń w podnajem, do bezpłatnego użytkowania lub na podstawie jakiegokolwiek tytułu prawnego.

§ 7

1. Najemca zobowiązuje się używać wynajmowane pomieszczenia i urządzenia w sposób odpowiadający ich przeznaczeniu, przy przestrzeganiu między innymi: przepisów przeciwpożarowych, bezpieczeństwa i higieny pracy, sanitarnych.
2. Wszystkie uchybienia w przestrzeganiu wymogów naznaczonych przepisami określonymi w pkt.1 obciążają Najemcę.
3. Koszty utrzymania porządku i czystości w pomieszczeniach stołówki (w czasie i po wydaniu posiłków) obciążają Najemcę.
4. Najemca corocznie w okresie ferii letnich, na własny koszt dokona przygotowania pomieszczeń do prowadzenia działalności w następnym roku szkolnym.

§ 8

1. Najemca użytkować będzie wyposażenie, zgodnie z instrukcjami eksploatacji, warunkami technologicznymi oraz należytą starannością.
2. Najemca oświadcza, że znany jest mu stan wyposażenia, do którego nie wnosi żadnych zastrzeżeń.

§ 9

1. Najemca zobowiązany jest do pokrycia kosztów związanych z wykonywaniem drobnych napraw sprzętu i remontów wynikających z bieżącej działalności.
2. Najemca w przypadku zniszczenia, zgubienia lub kradzieży dzierżawionego sprzętu (wymienionego w załączniku nr 3 do postępowania przetargowego) zobowiązuje się odkupić nowy sprzęt tej samej klasy.
3. Za mienie Gminy zniszczone podczas wynajmowania nieruchomości odpowiedzialność ponosi Najemca.

§ 10

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od 2.03.2026 roku do 31.12.2028 roku.
2. Wszystkie zmiany w naliczeniach finansowych między stronami wymagają dodatkowej umowy lub pisemnego aneksu do niniejszej umowy.

§ 11

1. Niniejsza umowa może być rozwiązana w każdym czasie za zgodą stron oraz za uprzednim 3 - miesięcznym wypowiedzeniem, z tym że umowa wypowiedziana przez Najemcę może ulec rozwiązaniu jedynie w okresie od 1 lipca do 31 sierpnia danego roku.
2. Wynajmujący w przypadku niewywiązywania się z warunków umowy przez Najemcę może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w każdym czasie.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy, w przypadku, gdy przedmiot najmu stanie się niezbędny jednostce organizacyjnej do realizacji celów statutowych.

§ 12

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

§ 13

W przypadku nieuiszczania w terminie czynszu i innych opłat z tytułu najmu naliczane będą ustawowe odsetki za opóźnienie w wykonaniu zobowiązania.

§ 14

1. Wszystkie zmiany niniejszej umowy wymagają wzajemnych uzgodnień w formie aneksów pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy obowiązującego prawa, w tym Kodeksu Cywilnego.
3. Ewentualne spory strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie.
4. Ewentualne koszty związane z zawarciem umowy obciążają Najemcę.

§ 16

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po 2 egzemplarze dla każdej ze stron.

Wynajmujący :

.....

Najemca:

.....