

Umowa nr/2021
na najem pomieszczeń kuchni szkolnej celem przygotowywania obiadów dla uczniów
i pracowników Szkoły Podstawowej nr 7

zawarta w dniu w Szczecinie pomiędzy:

Gminą Miasta Szczecin - Szkołą Podstawową nr 7 im. Heleny Raszki z siedzibą w Szczecinie, ul. Złotowska 7, 71-793 Szczecin,
reprezentowaną przez,
zwaną dalej **Szkołą**

a

Niniejsza umowa zostaje zawarta na podstawie § 4 ust. Uchwały Rady Miasta Szczecin z dnia 16 października 2006 r. w sprawie określenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości gminnych przez miejskie jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej (Dz. U. Woj. Zachodniopom. z 2006 r. Nr 108 poz. 2078; z 2007 r. nr 95, poz. 1677; z 2009 r. Nr 4, poz. 154; z 2010 r. Nr 10, poz. 188; z 2012 r. poz.1535, z 2015 r. poz. 2447).

§ 1

1. Na podstawie umowy Szkoła oddaje w najem kuchnię szkolną o powierzchni 135,70 m² (zwaną dalej kuchnią) w nieruchomości położonej przy ul. Złotowskiej 86 w Szczecinie.
2. Szkoła oświadcza, że w skład kuchni wchodzi: przedsionek, pomieszczenie gospodarcze (na odpady kuchenne), szatnia personelu, łazienka personelu, korytarz, 3 magazyny, zmywalnia, kuchnia, obróbka wstępna.
3. Do pomieszczeń kuchennych doprowadzone są media (woda i prąd). Nieruchomość w której znajduje się kuchnia objęta jest całodobową ochroną (monitoringiem).
4. W kuchni znajduje się wyposażenie stałe, wymienione w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
5. Na pomieszczenia kuchenne zamontowane są podliczniki na prąd i wodę.

§ 2

1. Szkoła oddaje na warunkach określonych w Umowie, a Najemca wynajmuje kuchnię wraz z wyposażeniem. Najemca zobowiązuje się uiszczać za najem kuchni opłaty określone w § 7 ust. 1 Umowy.
2. Szkoła wyłącza z najmu magazyn nr 3, który znajduje się w kompleksie kuchennym i przeznacza go na swoje potrzeby
3. Najemca w wynajmowanych pomieszczeniach będzie prowadził działalność polegającą na przygotowywaniu posiłków.
4. Cena jednostkowa obiadu dla uczniów i pracowników szkoły wynosi : brutto łącznie z podatkiem VAT.
5. Cena jednostkowa posiłku dla dzieci uczęszczających do oddziałów przedszkolnych wynosi : brutto łącznie z podatkiem VAT.
6. Cena jednostkowa posiłku dla uczestników półkolonii organizowanych przez Szkołę Podstawową nr 7 w Szczecinie wynosi: zł brutto łącznie z podatkiem VAT.

§ 3

Kuchnia wraz z wyposażeniem zostaje postawiona do dyspozycji Najemcy od 01.08.2021 r.

§ 4

Najemca oświadcza, że stan techniczny kuchni, wyposażenia oraz podliczników jest mu znany i nie wnosi do niego uwag.

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać kuchnię zgodnie z zakresem określonym Umowie i zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 2 Umowy, w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu i właściwościom.
2. Najemca ponadto zobowiązany jest do:
 - a) Przestrzegania Regulaminu stołówki szkolnej obowiązującego w Szkole,
 - b) utrzymania pomieszczeń w należyłym stanie technicznym i sanitarnym,
 - c) zabezpieczenia przeciwpożarowego,
 - d) przestrzegania przepisów BHP;
 - e) dokonywania na własny koszt i we własnym zakresie wszelkich napraw, remontów i konserwacji oraz usuwania uszkodzeń i wymiany zużytych elementów w związku z prowadzoną przez Najemcę działalnością oraz w ramach przyjętych norm eksploatacyjnych,
 - f) uzgadniania ze Szkołą wszelkich napraw, remontów i konserwacji wyposażenia kuchni,
 - g) zapewnienia korzystania przez Szkołę z kuchni, na warunkach określonych w Umowie,
 - h) zagospodarowaniu we własnym zakresie odpadów pozostałych po przygotowaniu obiadów oraz pozostałości po obiadach,
 - i) zwrotu kuchni po rozwiązaniu (wygaśnięciu) Umowy w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia, będącego następstwem prawidłowego używania kuchni,
 - j) posiadania wszelkich koncesji i zezwoleń niezbędnych do prowadzenia działalności, o której mowa w § 2 Umowy,
 - k) przygotowywania posiłków na podstawie menu przygotowanego przez dietetyka dziecięcego oraz zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej umowy, który stanowi jej integralną część.
 - l) poddania się w każdym czasie kontroli dyrektora Szkoły w zakresie sposobu realizacji umowy;
 - ł) poddania się w każdym czasie kontroli uprawnionych organów (SANEPID, organ prowadzący szkołę, Państwowa Inspekcja Handlowa, Urząd Skarbowy;
 - m) Najemca nie może bez pisemnej zgody Szkoły oddać przedmiotu najmu osobie trzeciej w podnajem lub do bezpłatnego używania ani w całości, ani w części, jak również udostępnić go osobie trzeciej do korzystania w jakikolwiek inny sposób pod rygorem wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym.
3. Najemcy zakazuje się:
 - a) Stosowania w żywieniu zbiorowym środków spożywczych niespełniających wymagań określonych przez Ministra Zdrowia;
 - b) Reklamy oraz promocji polegającej na prowadzeniu działalności zachęcającej do nabywania środków spożywczych innych niż określone przez Ministra Zdrowia i niespełniających wymagań określonych w przepisach wydanych przez Ministra Zdrowia,

c) Sprzedaży środków spożywczych innych niż określone przez Ministra Zdrowia.

§ 6

Korzystanie z kuchni odbywać się będzie w następujący sposób:

1. Najemca zobowiązany jest do:
 - 1) na koniec miesiąca wystawić Szkole fakturę za wszystkie obiady refundowane w danym miesiącu.
 - 2) przekazania, do 10 każdego miesiąca, pisemnie informacji o ilości wydawanych posiłków, w tym wyszczególnić ilość dzieci korzystających z obiadów refundowanych przez MOPR i inne instytucje;
 - 3) przedstawienia jadłospisu na najbliższy miesiąc, na 3 dni przed końcem miesiąca poprzedzającego miesiąc, którego menu dotyczy; Jadłospis musi zawierać informacje dotyczące składników podawanych potraw oraz substancji lub produktów powodujących alergię lub reakcje nietolerancji.
 - 4) Najemca dodatkowo winien ustalać normy i kaloryczność posiłków zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Ustalenia z dyrektorem szkoły godzin wydawania posiłków.
3. Płatność za obiady refundowane będzie dokonywana przez Szkołę na rachunek Najemcy w terminie 14 dni od dostarczenia faktury.
4. Najemca zobowiązany jest do zorganizowania sposobu zbierania płatności za obiady od osób korzystających z obiadów.
5. Najemca jest zobowiązany do współpracy ze Szkołą w dni wolne, jeżeli funkcjonowanie kuchni jest niezbędne do organizowanego przez Szkołę wydarzenia. Współpraca ta może odbywać się pod warunkiem, że nie utrudni to Najemcy wywiązania się z podjętych zobowiązań.
6. Najemca jest zobowiązany wykluczyć z jadłospisu potrawę lub zmodyfikować danie na wniosek dyrektora w porozumieniu z Radą Rodziców.
7. Szkoła poinformuje Najemcę o konieczności funkcjonowania kuchni w dni wolne od zajęć dydaktycznych z 5-dniowym wyprzedzeniem.
8. Szkoła ma obowiązek informować tzn. z jednodniowym wyprzedzeniem (poprzez pedagoga szkolnego) o ilości dzieci dla których MOPR wydał decyzje o bezpłatnych obiadach,

§ 7

1. Z tytułu najmu lokalu Szkoła wystawi faktury uwzględniające:
 - 1) czynsz za najem kuchni z góry w wysokości netto plus obowiązujący podatek VAT, (słownie:) miesięcznie,
 - 2) za media (prąd, woda) z dołu na podstawie odczytów z podliczników zamontowanych na pomieszczenia kuchenne.
2. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Szkoły.
3. Wyłącza się prawo do dokonywania przez Najemcę jakichkolwiek potrąceń własnych wierzytelności lub nabytych wierzytelności z wierzytelności Szkoły.
4. Czynsz i opłaty dodatkowe płatne będą przez Najemcę na podstawie faktur, w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego w banku
5. W razie zmiany cen opłat za media przez ich dostawców Wynajmujący dokona zmiany wysokości opłat dodatkowych od pierwszego dnia następnego miesiąca. Zmiana wysokości opłat dodatkowych w tym trybie nie stanowi zmiany umowy.

6. W razie zwłoki w uiszczeniu czynszu i opłat dodatkowych Wynajmującemu służy prawo pobierania odsetek w wysokości ustawowej.
7. Zaleganie z zapłatą przez Najemcę, za dwa okresy płatności, stanowić będzie podstawę do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym i obowiązkiem natychmiastowego zwrotu i zaprzestania z korzystania z kuchni.
8. Za bezumowne korzystanie z kuchni, Najemca zapłaci stawkę w wysokości 3-krotnego czynszu, określonego w ust. 1 za każdy miesiąc.
9. Faktury wystawiane przez Szkołę będą zawierać następujące dane:
Sprzedawca: Gmina Miasto Szczecin
Pl. Armii Krajowej 1
70-456 Szczecin
NIP: 851-030-94-10
Wystawca: Szkoła Podstawowa nr 7
Im. Heleny Raszki
ul. Złotowska 86
71-793 Szczecin
10. W przypadku niemożności korzystania przez Najemcę z przedmiotu najmu, z powodu wystąpienia siły wyższej (klęski żywiołowe, akty władzy, operacje wojenne, epidemie), Wynajmujący może na uzasadniony wniosek Najemcy, dokonać proporcjonalnego obniżenia kwoty czynszu najmu

§ 8

1. Wszelkie zmiany modernizacyjne kuchni, jak również urządzeń w niej się znajdujących, wymagają zgody Szkoły.
2. Wyrażenie zgody na dokonanie zmian modernizacyjnych Szkoła może uzależnić od przedstawienia przez Najemcę projektów planowych robót, określenia ich zakresu i kosztów.
3. Koszt wykonania zaakceptowanych przez Szkołę zmian ponosi Najemca.
4. Dokonania zamian określonych w § 8 ust. 1 Umowy bez uzgodnienia ze Szkołą oraz nie uzyskanie pisemnej zgody od Szkoły nakłada na Najemcę obowiązek doprowadzenia kuchni do stanu pierwotnego, w terminie określonym przez Szkołę.
5. Najemcy w żadnym przypadku nie przysługuje prawo żądania zwrotu nakładów poczynionych w kuchni, które po zakończeniu okresu obowiązywania Umowy przechodzą na własność Szkoły.
6. Po zakończeniu okresu obowiązywania Umowy istnieje możliwość odkupienia wyposażenia zakupionego przez Najemcę, po wcześniejszym uzgodnieniu przez Szkołę oraz uzyskaniu zgody przez organ prowadzący.

§ 9

1. Najemca obowiązany jest niezależnie od obowiązków określonych w § 5 Umowy, ubezpieczyć na własny koszt znajdujące się w kuchni wyposażenie wniesione przez Najemcę. Szkoła nie ponosi odpowiedzialności za przepadek rzeczy stanowiących własność Najemcy.
2. Szkoła nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody mogące zaistnieć w majątku Najemcy, w przypadku zaistnienia przerw w dostawie mediów lub zaistnienia innych okoliczności, niezależnych od Szkoły.

§ 10

1. Najemca ponosi materialną odpowiedzialność za kuchnię, którą po zakończeniu Umowy obowiązany jest zwrócić w stanie nie pogorszonym ponad normalną eksploatację.

2. Najemca obowiązany jest odkupić zniszczone lub brakujące wyposażenie tego samego typu lub równoważne lub za zgodą Dyrektora Szkoły zapłacić odszkodowanie zgodne z wartością wyposażenia, po uwzględnieniu amortyzacji – w terminie 14 dni od daty ustalenia szkody i wezwaniu Najemcy przez Szkołę.
3. Szkoła zastrzega sobie prawo do kontroli kuchni, dokonywanej przez upoważnione osoby, w zakresie stanu jej utrzymania, sposobu użytkowania i co do zgodności prowadzonej przez Najemcę działalności. Wszelkie kontrole odbywać się będą w obecności obu stron.

§ 11

1. Szkoła nie ponosi żadnej odpowiedzialności w związku z prowadzoną przez Najemcę działalnością.
2. Szkoła nie odpowiada za działania pracowników Najemcy, w tym za wyrządzone przez nich szkody osobom trzecim.

§ 12

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje od 01.08.2021 r. do 31.07.2022 r.
2. Umowa może zostać rozwiązana z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia w sytuacji gdy okaże się, że zajmowana przez Najemcę powierzchnia niezbędna jest do realizacji zadań statutowych szkoły oraz w przypadku nieprzestrzegania zasad wymienionych w załączniku nr 2 do umowy.
3. Szkoła zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w przypadkach:
 - a) zalegania z zapłatą za dwa pełne okresy rozliczeniowe,
 - b) prowadzenia działalności niezgodnej z zakresem zawartym w umowie,
 - c) oddania kuchni do korzystania, używania bez uprzedniej pisemnej zgody Szkoły innemu podmiotowi,
 - d) naruszenia bezwzględnych zakazów wymienionych w § 5 ust. 3 punkt a), b), c), bez odszkodowania.
4. Strony mogą rozwiązać umowę za porozumieniem w każdym terminie.
5. Korzystanie przez Najemcę z kuchni, po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy nie jest uznane za przedłużenie Umowy na czas nieoznaczony.

§ 13

1. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami Umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Ewentualne spory rozstrzygać będzie właściwy sąd powszechny w Szczecinie.

§ 14

1. Niniejsza umowa stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej i podlega udostępnieniu na zasadach i w trybie określonych w ww. ustawie.
2. Wykonawca wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych w celach związanych z umową. Wykonawcy przysługuje prawo wglądu do swoich danych osobowych, ich poprawienia i kontroli przetwarzania.
3. Administratorem danych osobowych jest Szkoła. Dane osobowe przekazane przez Najemcę będą przetwarzane w celach związanych z wykonaniem Umowy. Osobom fizycznym, których dane dotyczą przysługuje prawo dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, ograniczenia przetwarzania. Pełna treść obowiązku informacyjnego RODO znajduje się na stronie www.sp7.szczecin.pl w zakładce RODO

§ 15

Wszelkie zmiany umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 16

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

§ 17

1. Strony wskazują następujące osoby do kontaktów w ramach realizacji Umowy:
 - a) ze strony Szkoły
 - w sprawach księgowych: tel.
 - e-mail
 - w sprawach organizacyjnych: tel.
 - e-mail
 - b) ze strony Najemcy tel. e-mailZmiana osób wskazanych w ust. 1 powinna być dokonana w formie pisemnej i nie będzie traktowana jak zmiana Umowy.
2. Strony zastrzegają następujące adresy dla doręczeń:
 - a) Szkoła: 71-793 Szczecin, ul. Złotowska 86, tel. 91 4269830 ,
e-mail: sekretariat@sp7.szczecin.pl
 - b) Najemca:
3. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadamianie jest skuteczne pod warunkiem wysłania go listem poleconym lub dostarczenia pocztą kurierską lub doręczenia osobistego.
4. Wszelkie pisma, wezwania i oświadczenia kierowane na ostatni znany adres Stron ustalony zgodnie z postanowieniami ust. 2–3 będą uważane za skutecznie doręczone.

Szkoła :

Najemca: