

UMOWA DZIERŻAWY NR/2020 PIONU BLOKU ŻYWIENIOWEGO

zawarta w dniu r. w Rogoźnie pomiędzy

Zespołem Szkół im. H. Cegielskiego w Rogoźnie, ul. Wojska Polskiego 1, 64-610 Rogoźno

reprezentowanym przez: *Dyrektora mgr Romanę Węgrzak*

zwanym w treści umowy „Wydzierżawiającym,”

a

.....
reprezentowanym przez:, NIP:, Regon:

zwanym w treści umowy „Dzierżawcą”.

§ 1

1. Wydierżawiający jako trwały zarządca oddaje w dzierżawę Dzierżawcy pomieszczenia stanowiące część kompleksu szkolnego, znajdującego się w budynku Zespołu Szkół przy ul. Wojska Polskiego 1, 64-610 Rogoźno. Przedmiot dzierżawy składa się ze stołówki szkolnej, kuchni, zaplecza kuchennego o powierzchni użytkowej 260,17 m² wraz z wyposażeniem.
2. Wydierżawiający oświadcza, że właścicielem przedmiotu dzierżawy jest Starostwo Powiatowe w Obornikach.
3. Dzierżawca będzie wykorzystywał dzierżawiony lokal zgodnie z jego przeznaczeniem na działalność gastronomiczną.
4. Objęcie lokalu przez Dzierżawcę nastąpi protokołem zdawczo – odbiorczym.

§ 2

1. Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu czynsz w wysokości zł.netto/m² tj. zł. miesięcznie oraz należny podatek VAT w wysokości ustawowej, który na dzień podpisania umowy wynosi 23% - zł. Ogółem czynsz stanowi kwotę zł. (słownie: 00/100

Powyższa stawka czynszu obowiązuje od dnia podpisania umowy.

2. Oprócz czynszu Dzierżawca uiszczać będzie opłaty:
 - za wodę i kanalizację i - wg odczytu z podliczników,
 - za gaz - wg odczytu z licznika,
 - za energię elektryczną wg odczytu z podlicznika,
 - za energię ciepłą wg procentowego wskaźnika zajmowanej powierzchni,
 - za wywóz nieczystości stałych na podstawie umów dzierżawcy z dostawcami.
3. Czynsz będzie płacony z góry na podstawie wystawionej przez Wydierżawiającego faktury i w terminie wskazanym na fakturze. Pozostałe opłaty wykazane w § 2 płatne będą po upływie każdego miesiąca na podstawie odczytów.
4. Dzierżawca lokalu jest zobowiązany do uiszczania podatku od nieruchomości zgodnie z ustawą o podatkach i opłatach lokalnych w wysokości wynikającej z obowiązującej Uchwały Rady Miejskiej w Rogoźnie.
5. Za opóźnienie w płatności czynszu Dzierżawca będzie płacił odsetki ustawowe.

§ 3

Bez zgody Wydierżawiającego Dzierżawca nie może lokalu w całości ani w części wynająć lub użyczyć osobie trzeciej. Zgody Wydierżawiającego wymagają wszelkie zmiany i ulepszenia przedmiotu dzierżawy.

§ 4

1. Lokal użytkowy zostanie przekazany Dzierżawcy z wyposażeniem określonym w załączniku nr 1 – Protokół zdawczo – odbiorczy bloku żywienia.

2. Bieżące remonty lokalu oraz instalacji urządzeń technicznych obciążają Dzierżawcę, wszelkie inne zmiany wymagają zgody Wydierżawiającego.
3. Naruszenie przez Dzierżawcę postanowienia ust. 2 uzasadnia roszczenie Wydierżawiającego o przywrócenie stanu poprzedniego lub roszczenie odszkodowawcze.
4. Dzierżawca ponosi całkowitą i wyłączną odpowiedzialność wobec odpowiednich organów administracji za skutki materialne i prawne naruszenia w dzierżawionych pomieszczeniach obowiązujących przepisów ochrony: sanitarnych, porządkowych, przeciwpożarowych itp.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów bhp, ppoż. i sanitarno – epidemiologicznych.
6. Wszystkie uchybienia w przestrzeganiu wymogów określonych przepisami obciążają Dzierżawcę.
7. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za wypadki na terenie szkoły związane z prowadzoną działalnością gospodarczą przez Dzierżawcę.
8. Na terenie szkolnym obowiązuje bezwzględny zakaz sprzedaży i podawania napojów alkoholowych, wyrobów tytoniowych, oraz prowadzenia działalności nie związanej ze składaną ofertą.
Niedotrzymanie warunków zawartych w Regulaminie i umowie spowoduje naliczenie kary umownej w wysokości jednomiesięcznego czynszu a w przypadku powtórnego naruszenia tych zasad rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym. Dzierżawca będzie obciążony czynszem i opłatą za media za bieżący miesiąc w którym nastąpiło rozwiązanie umowy.
9. Po wcześniejszym zgłoszeniu przez Dyrektora Zespołu Szkół dzierżawca będzie zobowiązany udostępnić szkole nieodpłatnie pomieszczenia stołówki na organizowanie imprez szkolnych, konferencji, egzaminów i innych związanych z działalnością dydaktyczną, opiekuńczą i wychowawczą szkoły.

§ 5

Dzierżawca oświadcza, że przygotowanie posiłków odbywać się będzie za pomocą osób trzecich, które na podstawie obowiązujących przepisów mogą mieć kontakt z żywnością.

§ 6

Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od dnia zawarcia umowy tj. dor.
Umowa obowiązuje od dnia jej zawarcia.

§ 7

Każda ze stron może umowę wypowiedzieć z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia z ważnych przyczyn.

§ 8

1. Wydierżawiający ma prawo, z miesięcznym wyprzedzeniem do zmiany stawki czynszu o wielkość rocznej inflacji ogłaszanej przez GUS, nie częściej niż jeden raz w trakcie roku kalendarzowego.
2. W przypadku podjęcia przez Dzierżawcę innej działalności niż wyszczególniona w § 1 pkt 3, nieterminowego lub niezgodnego z wymogami prawnymi przygotowywania posiłków szkolnych, zaległościami z czynszem co najmniej 2 miesiące lub dopuszczania się dewastacji przedmiotu dzierżawy, Wydierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym.
3. Wydierżawiający może wypowiedzieć Dzierżawcy, bez zachowania terminów wypowiedzenia, umowę również wtedy, gdy Dzierżawca przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni uciążliwym korzystanie z innych lokali znajdujących się w jego sąsiedztwie.
4. Dzierżawca ma obowiązek przedłożenie rocznej polisy OC z tytułu prowadzonej działalności (pod rygorem wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym).

§ 9

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej.

§ 10

Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca opuści lokal oraz opróżni go na swój koszt z własnych rzeczy tam wniesionych. Zwróci Wyzierżawiającemu lokal w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem dokonanych adaptacji i normatywnego zużycia przedmiotu dzierżawy wynikającego z prawidłowej eksploatacji.

Zwrot lokalu musi być potwierdzony protokołem zdawczo-odbiorczym lub protokołem komisijnego odbioru.

§ 11

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

1. Strony dołożą wszelkich starań by spory powstałe na tle realizacji niniejszej Umowy rozstrzygać ugodowo.
2. W przypadku braku możliwości rozwiązania sporu w drodze ugody zostanie on rozstrzygnięty przez właściwy rzeczowo sąd dla położenia przedmiotu dzierżawy.

§ 13

Umowę dzierżawy spisano w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

.....
Wyzierżawiający

.....
Dzierżawca

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Protokół zdawczo – odbiorczy

Załącznik nr 2 – Opis przedmiotu dzierżawy