UMOWA NAJMU

zawarta w dniu ……. r. w Nowym Targu pomiędzy:

Gminą Miasto Nowy Targ ul. Krzywa 1, 34-400 Nowy Targ, NIP 735-001-40-12 reprezentowaną przez Barbarę Sukiennik Dyrektora Szkoły Podstawowej nr 6 im. Józefa Rajskiego Burmistrza Nowego Targu w Nowym Targu, z siedzibą 34-400 Nowy Targ os. Na Skarpie 11, zwaną dalej Wynajmującym

a

……., zwaną dalej **„Najemcą”**
o następującej treści:

§1

Wynajmujący oświadcza, że zgodnie z udzielonym upoważnieniem, jest zarządcą pomieszczeń szkoły składających się z kuchni, zaplecza, zmywaka i obieralni o łącznej powierzchni użytkowej 81,2 m^2 położonych wewnątrz budynku Szkoły Podstawowej Nr 6 w Nowym Targu usytuowanego na części działki ewidencyjnej nr 10046/1

§2

1. Wynajmujący oddaje w najem pomieszczenia szkoły, o których mowa w § 1 umowy na rzecz Najemcy z przeznaczeniem na prowadzenie zbiorowego żywienia w tym sklepiku szkolnego dla uczniów i pracowników szkoły.
2. Umowa najmu obowiązywała będzie od dnia ……... do dnia …….. r.
3. Najemca oświadcza, iż znany jest mu stan techniczny przedmiotu najmu wraz z wyposażeniem i nie wnosi z tego tytułu zastrzeżeń. Przedmiot najmu przekazany zostanie protokolarnie wraz z opisem stanu technicznego i spisem wyposażenia.
4. Protokół zdawczo – odbiorczy przedmiotu najmu stanowi załącznik nr 1 do umowy i jest jej integralną częścią.

§3

1. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie ma prawa dokonywać na przedmiocie najmu trwałych zmian.
2. Najemca nie ma prawa przekazywać swoich uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich oraz nie ma prawa potrącać z czynszu najmu należności przysługujących od Wynajmującego.
3. Najemca zobowiązany jest do pokrywania wszelkich kosztów i świadczeń publicznych związanych z przedmiotem najmu oraz do utrzymania przedmiotu najmu we właściwym stanie technicznym i sanitarno-porządkowym.
4. Wynajmującemu przysługuje prawo kontroli przedmiotu najmu pod względem prawidłowego jego wykorzystania zgodnie z umową i utrzymania we właściwym stanie technicznym.
5. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie ***za zgodą*** stron.

§4

1. Wykorzystanie przedmiotu najmu nie może być sprzeczna z celami statutowymi szkoły, w

tym Programem edukacji prozdrowotnej, a wszelkie oferowane produkty będą zgodne z Programem edukacji prozdrowotnej.

2. Dopuszcza się wykorzystanie przedmiotu najmu na cele komercyjne świadczone poza placówką oświatową, wyłącznie za zgodą Wynajmującego, po uprzednim uzgodnieniu sposobu i rodzaju świadczonych usług.
3. Najemca zobowiązuje się prowadzić działalność stołówki w dniach i godzinach uzgodnionych z Wynajmującym.
4. Ramowy harmonogram funkcjonowania zbiorowego żywienia Najemcy w ciągu roku szkolnego z wyszczególnieniem godzin pracy i dostępności dla uczniów i pracowników szkoły udostępniany jest na tablicy ogłoszeń w szkole.
5. Najemca zobowiązuje się do przygotowywania posiłków zróżnicowanych z zachowaniem obowiązujących dla uczniów i osób dorosłych norm i standardów żywieniowych na miejscu, z uwzględnieniem zasady promowania zdrowych nawyków żywieniowych.
6. Najemca jest zobowiązany do uzgadniania z Wynajmującym asortymentu artykułów spożywczych sprzedawanych dodatkowo w przedmiocie najmu.
7. Najemca zobowiązuje się do informowania wynajmującego o ustalonych opłatach za przygotowywane posiłki, które winny wynikać z opracowanej szczegółowej kalkulacji. Wynajmującemu przysługuje prawo złożenia w przedmiotowym zakresie propozycji, wniosków i zastrzeżeń.
8. W przypadku powtarzającego się braku reakcji Najemcy na zastrzeżenia Wynajmującego w zakresie nieracjonalnego i nieuzasadnionego kalkulacją poziomu opłat za świadczone usługi żywieniowe, postanowienia § 7 ust. 2 i 3 stosuje się odpowiednio.

§5

1. Strony ustalają, iż z tytułu umowy Najemca będzie płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz kwocie netto **…… zł (słownie: ……..)** plus podatek VAT według obowiązujących przepisów.
2. Czynsz o którym mowa w ust. 1 podlega waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłoszony w monitorze Polskim przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
3. Wzrost stawki czynszu o którym mowa w ust. 1 może nastąpić jeden raz w ciągu roku kalendarzowego.
4. Najemca zobowiązany jest do pokrywania kosztów:
    1) zużytego do gotowania gazu według wskazań podlicznika po cenie obowiązującej w danym roku kalendarzowym umowy z dostawcą gazu,
    2) zużytej energii elektrycznej (sprzedaż) według wskazań podlicznika po cenie obowiązującej w danym roku kalendarzowym umowy z dostawcą energii,
    3) zużytej energii elektrycznej (dystrybucja) według wskazań podlicznika po średniej cenie skalkulowanej na podstawie poniesionych przez Wynajmującego wydatków w poprzednim roku kalendarzowym,
    4) ogrzewania, zużytej wody i odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni w stosunku do powierzchni ogółem szkoły po średniej cenie skalkulowanej na podstawie poniesionych przez Wynajmującego wydatków w poprzednim roku kalendarzowym,
    5) podatku od nieruchomości zgodnie ze stawką obowiązującą w danym roku kalendarzowym,

5. Koszty o których mowa w ust. 4 pkt. 3 i 4 podlegają waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłoszony w Monitorze Polskim przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego jeden raz w roku kalendarzowym.
6. Czynsz o którym mowa w ust. 1 oraz koszty o których mowa w ust. 4 płatne są w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury VAT przez Najemcę przelewem bankowym na rachunek Wynajmującego prowadzony przez Bank PEKAO S.A. o numerze:……..
7. Za dzień płatności faktury VAT uważa się datę uznania rachunku bankowego ***Wynajmującego.***
8. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, ***Najemca*** ma prawo do naliczenia ustawowych odsetek.
9. W miesiącu, na który przypadają ferie zimowe opłata, o której mowa w ust. 1 ulega proporcjonalnemu obniżeniu o kwotę przypadającą za dni kalendarzowe ich trwania.
10. Najemca nie będzie ponosił czynszu najmu, wskazanego w § 5 pkt 1 w okresie letnich wakacji szkolnych.

§6

1. Najemca zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu najmu Wynajmującemu w terminie 10 dni od dnia ustania stosunku najmu. Najemca usunie z przedmiotu najmu wszelkie ruchomości, będące jego własnością, które nie stanowią części składowych trwale związanych z przedmiotem najmu. Najemca zwróci Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem zużycia wynikającego z normalnego użytkowania. W dniu zwrotu przedmiotu najmu strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy zawierający opis stanu przedmiotu najmu.
2. Najemca oświadcza, że nie będzie występował z roszczeniami o zwrot nakładów poczynionych na przedmiot najmu z chwilą wygaśnięcia umowy najmu bądź rozwiązania umowy, a prawo do tych nakładów z tą chwilą przejdzie na Wynajmującego.

§7

1. Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego pisemnego powiadamiania za potwierdzeniem odbioru o zmianach dotyczących określonych w umowie adresów, numerów rachunków bankowych, bez konieczności sporządzania aneksu do niniejszej umowy.
2. W przypadku zalegania przez Najemcę z opłatami o których mowa w § 5 ust. 1 i 4 i gdy zaległości te obejmują okres jednego miesiąca, jak również w przypadku naruszenia postanowień § 3 ust. 1-3, § 4 ust. 1-2, ust. 4 i ust. 8 Wynajmującemu przysługuje prawo do wypowiedzenia umowy z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. W przypadku, gdy Najemca w sposób rażący nie dotrzymuje warunków umowy, podejmuje działania bezprawne, lub zagrażające zdrowiu korzystających z usług żywieniowych, Wynajmujący może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym.

§8

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§9

Spory mogące wyniknąć z niniejszej umowy będą rozpatrywane przez Sąd właściwy dla położenia przedmiotu najmu.

§10

Wszelkie zmiany umowy winny być dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§11

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron umowy oraz dla MCUW w Nowym Targu.

WYNAJMUJĄCY: **NAJEMCA:**

Załącznik do umowy zawartej w dniu ……

Protokół zdawczo- odbiorczy

Z dniem…… Dyrektor Szkoły Podstawowej nr 6 im. Józefa Rajskiego Burmistrza Nowego Targu w Nowym Targu przekazuje, a Najemca przyjmuje do prowadzenia działalności stołówki szkolnej pomieszczenia kuchni wraz z przyległymi pomieszczeniami o łącznej powierzchni 81,2 m^2. Przekazywane pomieszczenia oraz wyposażenie znajdują się w dobrym stanie technicznym. Najemca nie wnosi żadnych zastrzeżeń do stanu technicznego przekazywanych pomieszczeń i wyposażenia.
Do protokołu załącza się wykaz wyposażenia.

WYNAJMUJĄCY: **NAJEMCA:**