**(WZÓR)**

**UMOWA DZIERŻAWY**

zawarta w dniu …………..2024 r. w Poznaniu pomiędzy:

**Miastem Poznań**

**reprezentowanym przez: Beatę Korbanek – Dyrektora**

**Zespołu Szkolno – Przedszkolnego nr 5**

**61-642 Poznań, os. Kosmonautów 111**

**NIP 209-00-01-440, REGON 631257822**

zwanym dalej **Wydzierżawiającym**,

a

**…………………………………………**

zwanym dalej **Dzierżawcą**

o następującej treści:

**§ 1**

1. Przedmiotem umowy dzierżawy są pomieszczenia kuchenne o łącznej powierzchni 50 m² zlokalizowane w **Zespole Szkolno – Przedszkolnym nr 5 na os. Kosmonautów 111 w Poznaniu.**
2. Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy określony w ust. 1 niniejszego paragrafu będzie wykorzystywał do prowadzenia działalności gospodarczej, której przedmiotem jest świadczenie usług gastronomicznych w zakresie przygotowania na terenie Zespołu Szkolno – Przedszkolnego nr 5 na os. Kosmonautów 111 w Poznaniu i wydawanie 3 posiłków dziennie dla dzieci Przedszkola.
3. Bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego, Dzierżawca nie ma prawa oddawania przedmiotu dzierżawy w całości lub w części w podnajem, lub do bezpłatnego używania, podmiotom lub osobom trzecim.
4. Dzierżawca może dokonywać zmian w przedmiocie dzierżawy wyłącznie za zgodą Wydzierżawiającego udzieloną na piśmie.

**§ 2**

1. Wydzierżawiający udostępni Dzierżawcy prawo do korzystania z energii cieplnej, energii elektrycznej, zimnej i ciepłej wody, gazu ziemnego oraz odbioru do swej instalacji ścieków komunalnych, w zakresie jaki będzie niezbędny do prowadzenia jego działalności.
2. Z tytułu korzystania z mediów określonych w ust. 1 oraz dodatkowych obowiązków związanych z dzierżawą, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wydzierżawiającego w terminie do 14 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury, następujących opłat ryczałtowych:
3. za korzystanie z energii cieplnej – 200,00 złotych miesięcznie
4. za korzystanie z gazu ziemnego –według wskazań licznika,
5. za korzystnie z wody – 500 zł miesięcznie;
6. wywóz nieczystości stałych –1 pojemniki /4 wywozy miesięcznie/ tj.500,00 miesięcznie,
7. za wywóz nieczystości płynnych odpowiada dzierżawca
8. za korzystanie z energii elektrycznej – 200 zł miesięcznie
9. podatek od nieruchomości płatny z góry każdego miesiąca, według obowiązujących stawek podatku od nieruchomości dla Miasta Poznania.
10. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do zmian wysokości opłat ryczałtowych wskazanych w ust. 2, w przypadku zmiany cen przez dostawców mediów oraz zmian stawek podatku od nieruchomości.

**§ 3**

1. Dzierżawca zobowiązuje się utrzymać przedmiot dzierżawy w należytym stanie technicznym oraz wykonywać na koszt własny bieżące remonty i konserwacje, ponosić wydatki związane ze zwykłym jego użytkowaniem i eksploatacją.
2. W razie nie dokonania przez Dzierżawcę, mimo ciążącego na nim obowiązku wykonywania drobnych napraw i remontów bieżących, Wydzierżawiający, będzie miał prawo wykonywania tych napraw i remontów na koszt Dzierżawcy.

**§ 4**

1. Dzierżawca ponosi całkowitą odpowiedzialność materialną za przedmiot dzierżawy i zobowiązuje się zwrócić Wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy po zakończeniu umowy w stanie technicznym nie pogorszonym, a wynikającym z prawidłowej eksploatacji i dokonywania bieżących napraw i konserwacji wydzierżawianych pomieszczeń i sprzętu.
2. Dzierżawca nie może bez zgody Wydzierżawiającego dysponować powierzonym mieniem dla realizacji innych celów niż zawarte w umowie, a także nie może przemieszczać i likwidować składników powierzonego przez Wydzierżawiającego majątku.

**§ 5**

1. Strony ustalają, wartość miesięcznego czynszu dzierżawy lokalu na kwotę **3 000,00 złotych + podatek VAT 23%: 690,00 zł razem 3 690,00 złotych**. Wysokość ustalonego czynszu nie ulegnie zmianie w okresie obowiązywania niniejszej umowy za wyjątkiem miesiaca sierpnia, oraz dni w których dzieci nie uczęszczają do szkoły z powododu wyłączenia pracy placówki związanej z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacjami kryzysowymi, w którym to czynsz oraz opłaty wynikajace z § 2 umowy płatne będą w wysokości 50 % ustalonej stawki.
2. Strony przyjmują, że zapłata należności, o której mowa w ust.1 będzie następowała na podstawie faktury płatnej z góry, w terminie do 10-tego dnia miesiąca którego dotyczy. Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość potrącania należnego czynszu dzierżawnego i innych opłat związanych z dzierżawionym lokalem z wynagrodzenia Wykonawcy przysługującego z umowy nr .............. z dnia …………….. dotyczącej świadczenia usług w zakresie przygotowania na terenie Zespołu Szkolno – Przedszkolnego nr 5 na os. Kosmonautów 111 w Poznaniu i wydawania 3 posiłków dziennie dla dzieci Przedszkola, na zasadzie kompensaty należności, na co Dzierżawca wyraża zgodę.
3. Strony przyjmują, że zapłata należności, o której mowa w § 2ust.2 będzie następowała na podstawie faktury wystawionej na koniec każdego miesiąca za dany miesiąc, w terminie do 10-tego dnia miesiąca, następującego po miesiącu, za który wierzytelności te przysługują.
4. Jeżeli Dzierżawca nie uiści czynszu dzierżawnego w terminie do 10 – tego dnia miesiąca, następującego po miesiącu, za który wierzytelności te przysługują, Wydzierżawiający wezwie dzierżawcę do uiszczenia opłaty w terminie do 7 dni od otrzymania i przesłania droga mailową wezwania, które zostanie potwierdzone pisemnie wezwania do zapłaty. W przypadku nie uiszczenia opłaty w terminie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, Wydzierżawiający dokona potrącenia należnego czynszu dzierżawnego i innych opłat związanych z dzierżawionym lokalem z wynagrodzenia Wykonawcy przysługującego z umowy nr .............. z dnia …………….. dotyczącej świadczenia usług w zakresie przygotowania na terenie Zespołu Szkolno – Przedszkolnego nr 5 na os. Kosmonautów 111 w Poznaniu i wydawania 3 posiłków dziennie dla dzieci Przedszkola, na zasadzie kompensaty należności, na co Dzierżawca wyraża zgodę.

**§ 6**

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia **01.01.2025 r. do dnia 31.12.2025 r.**
2. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym, w przypadku gdy:
   1. przedmiot dzierżawy jest wykorzystywany niezgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie,
   2. powstanie opóźnienie w zapłacie należności wynikających z umowy za więcej niż jeden pełne okresy płatności,
   3. nieruchomość lub jej część zostaną oddane do korzystania osobom trzecim, bez zgody Wydzierżawiającego,
   4. Wykonawca nie wykonuje lub nienależycie wykonuje postanowienia niniejszej umowy,
   5. nastąpi rozwiązanie umowy nr .............. z dnia …………….. dotyczącej świadczenia usług w zakresie przygotowania na terenie Zespołu Szkolno – Przedszkolnego nr 5 na os. Kosmonautów 111 w Poznaniu i wydawania 3 posiłków dziennie dla dzieci Przedszkola,
   6. dwukrotnego zaistnienia sytuacji, o której mowa w § 5ust. 5 Wydzierżawiający ma prawo rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym,
   7. powtarzających się pisemnych uzasadnionych skarg rodziców na jakość wydawanych posiłków rozumianych jako min. 5 pisemnych uzasadnionych skarg w miesiącu.
   8. wystąpienia przez Radę Rodziców do Dyrektora Zespołu Szkolno – Przedszkolnego nr 5 z uzasadnionym wnioskiem o zmianę podmiotu żywiącego dzieci. Zasadność wniosku rozpatruje Dyrektor Zespołu Szkolno – Przedszkolnego nr 5.

**§ 7**

W przypadku nieterminowego regulowania należności o których mowa w § 5, Wydzierżawiający ma prawo naliczyć odsetki w wysokości ustawowej.

**§ 8**

* + 1. Z dniem zawarcia Umowy, Zamawiający powierza Wykonawcy przetwarzanie danych osobowych w celu wykonania postanowień Umowy, w zakresie możliwie najwęższym, ale niezbędnym do wykonania Umowy.

1. Wykonawca zobowiązuje się do przetwarzania danych osobowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych oraz zgodnie z wydanymi na jej podstawie aktami wykonawczymi.
2. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z przepisami, o których mowa w ust. 2, i zobowiązuje się do przetwarzania danych zgodnie z tymi przepisami. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się do stworzenia i stosowania przy przetwarzaniu danych osobowych odpowiednich procedur i zabezpieczeń technicznych, informatycznych i organizacyjnych wymaganych przepisami, o których mowa w ust. 2.
3. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić bezpieczeństwo przetwarzanych danych osobowych.
4. W przypadku ujawnienia lub utraty danych osobowych, Wykonawca zobowiązuje się do bezzwłocznego pisemnego poinformowania Zamawiającego o tym fakcie, wskazując okoliczności zdarzenia i zakres ujawnionych lub utraconych danych.
5. Wykonawca dopuści do przetwarzania danych osobowych wyłącznie osoby posiadające stosowne imienne upoważnienia do przetwarzania danych osobowych.
6. Wykonawca odpowiada za szkody, jakie powstaną wobec Zamawiającego lub osób trzecich na skutek niezgodnego z Umową przetwarzania danych osobowych lub ich ujawnienia bądź utraty.
7. Wykonawca wyraża zgodę i zobowiązuje się umożliwić kontrolowanie przez Zamawiającego, osoby i podmioty upoważnione przez Zamawiającego oraz inne uprawnione podmioty pomieszczeń i sprzętu używanego, w zakresie niezbędnym do należytego wykonania Umowy, przy przetwarzaniu danych osobowych. Wykonawca jest zobowiązany do zastosowania się do zaleceń kontrolujących.
8. Z uwagi na przetwarzanie przez Wydzierżawiającego w związku z wykonaniem niniejszej umowy danych osobowych Najemcy, Wynajmujący udostępnia Dzierżawca klauzulę informacyjną o przetwarzaniu danych osobowych, stanowiącą załącznik do umowy.
9. Dzierżawca zobowiązuje się do dalszego udostępnienia załączonej klauzuli informacyjnej swoim pracownikom i osobom współpracującym, uczestniczącym w realizacji niniejszej umowy.

**§ 9**

1. Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Sprawy sporne wynikłe z niniejszej umowy, rozstrzygnięte będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego i Kodeksu postępowania cywilnego.
4. Umowa wchodzi w życie z dniem jej zawarcia.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

…………………………………….. …………………………………………..

**DZIERŻAWCA WYDZIERŻAWIAJĄCY**

Załączniki:

* + 1. protokół zdawczo-odbiorczy wyposażenia
    2. Klauzula informacyjna

Załącznik nr 1

do umowy dzierżawy nr ............

z dnia .........................................

**PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY WYPOSAŻENIA KUCHNI**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **L. p.** | **Wyszczególnienie** | **Rok produkcji** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**............................................................ ...........................................................**

**przekazał : WYDZIERŻAWIAJĄCY przyjął: DZIERŻAWCA**