**PROJEKT**

**UMOWA NAJMU**

**(DALEJ: UMOWA)**

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

**Miastem Poznań Zespołem Szkolno – Przedszkolnym Nr 1 w skład którego wchodzi Szkoła Podstawowa Nr 35  
i Przedszkole Nr 187**

**61-616 Poznań, os. Władysława Łokietka 104**

**NIP 209-00-01-440**

reprezentowanym przez:

**Jolantę Zielińską-Wachowiak** – Dyrektora

zwanym dalej **Wynajmującym**,

a

**…………………………………………**

zwanym dalej **Najemcą**

o następującej treści:

**§ 1**

1. Przedmiotem umowy najmu są pomieszczenia kuchenne o łącznej powierzchni o łącznej powierzchni 106,77 m² zlokalizowane w **Zespole Szkolno – Przedszkolnym nr 1 na os. Władysława Łokietka 104   
   w Poznaniu wraz z miejscem do postawienia automatu na żywność i napoje.**
2. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu określony w ust. 1 niniejszego paragrafu będzie wykorzystywał do prowadzenia działalności gospodarczej, której przedmiotem jest **przygotowanie i wydawanie posiłków na terenie Zespołu Szkolno–Przedszkolnego nr 1 na os. Władysława Łokietka 104 w Poznaniu**.
3. Bez pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu najmu w całości lub w części w podnajem, lub do bezpłatnego używania, podmiotom lub osobom trzecim.
4. Najemca może dokonywać zmian w przedmiocie najmu wyłącznie za zgodą Wynajmującego udzieloną na piśmie.

**§ 2**

1. Wynajmujący udostępni Najemcy 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 najmem, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wynajmującego w terminie do 14 dni   
   od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury, następujących opłat ryczałtowych:
3. za korzystanie z energii cieplnej – 700,00 złotych miesięcznie netto w okresie od 1 stycznia 2024 r. do 31 marca 2025 r. i od 1 września do 31 grudnia 2025 r.
4. za korzystanie z gazu ziemnego – opłata na podstawie rachunku wystawionego przez PGiNG Najemca -jako jedyny użytkownik
5. za korzystnie z wody – na podstawie odczytów z podliczników;
6. wywóz nieczystości stałych – odpowiada Najemca;
7. za wywóz nieczystości płynnych odpowiada Najemca
8. za korzystanie z energii elektrycznej – na podstawie odczytów z podlicznika
9. podatek od nieruchomości wliczony w opłatę za czynsz, według obowiązujących stawek podatku od nieruchomości dla Miasta Poznania.
10. Wynajmujący 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. Najemca zobowiązuje się utrzymać przedmiot najmu 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 Najemcę, mimo ciążącego na nim obowiązku wykonywania drobnych napraw i remontów bieżących, Wynajmujący, będzie miał prawo wykonywania tych napraw   
   i remontów na koszt Najemcy.

**§ 4**

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

**§ 5**

1. Strony ustalają, wartość miesięcznego czynszu najmu lokalu na kwotę **3 000,00 złotych + podatek VAT 23%: ……… zł razem ……………… złotych**. Wysokość ustalonego czynszu nie ulegnie zmianie w okresie obowiązywania niniejszej umowy.
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. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość potrącania należnego czynszu najmu i innych opłat związanych z najmowanym lokalem z wynagrodzenia Wykonawcy przysługującego z umowy nr .............. z dnia …………….. dotyczącej świadczenia usług w zakresie **przygotowanie i wydawanie posiłków na terenie Zespołu Szkolno–Przedszkolnego nr 1 na os. Władysława Łokietka 104 w Poznaniu**, na zasadzie kompensaty należności, na co Najemca 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 Najemca nie uiści czynszu najmu w terminie do 10 – tego dnia miesiąca, następującego   
   po miesiącu, za który wierzytelności te przysługują, Wynajmujący wezwie Najemcę 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, Wynajmujący dokona potrącenia należnego czynszu najmu i innych opłat związanych z najmowanym lokalem z wynagrodzenia Wykonawcy przysługującego z umowy nr .............. z dnia …………….. dotyczącej świadczenia usług w zakresie **przygotowania i wydawania posiłków na terenie Zespołu Szkolno–Przedszkolnego Nr 1, os. Wł. Łokietka 104 w Poznaniu**, na zasadzie kompensaty należności, na co Najemca wyraża zgodę.

**§ 6**

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia **03.01.2025 r. do dnia 31.12.2025 r.**
2. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym, w przypadku gdy:
   1. przedmiot najmu 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 Wynajmującego,
   4. Wykonawca nie wykonuje lub nienależycie wykonuje postanowienia niniejszej umowy,
   5. nastąpi rozwiązanie umowy nr .............. z dnia …………….. dotyczącej świadczenia usług w zakresie **Świadczenie na rzecz Zamawiającego usług społecznych w zakresie przygotowanie na terenie Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 1 na os. Władysława Łokietka 104 w Poznaniu i wydawanie   
      3 posiłków dziennie dla dzieci Przedszkola**,
   6. dwukrotnego zaistnienia sytuacji, o której mowa w § 5ust. 5 Wynajmujący 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 1   
      z uzasadnionym wnioskiem o zmianę podmiotu żywiącego dzieci. Zasadność wniosku rozpatruje Dyrektor Zespołu Szkolno – Przedszkolnego nr 1.

**§ 7**

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

**§ 8**

1. W przypadku sporu w sprawie zamówienia publicznego Wykonawca zobowiązany jest wyczerpać drogę postępowania reklamacyjnego, kierując swoje roszczenia do Zamawiającego
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, o ile ustawa Prawo zamówień publicznych nie stanowi inaczej.
4. W czasie trwania niniejszej Umowy, Wykonawca będzie spełniać wymagania prawne zgodnie z Ustawą   
   o Ochronie Danych Osobowych, a także innych przepisów prawa w celu prawidłowego wykonania niniejszej Umowy.
5. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że informacje dotyczące Przedmiotu umowy oraz wynagrodzenia stanowią informację publiczną.
6. Ewentualne spory powstałe na tle niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu właściwym sądom powszechnym w Poznaniu.
7. Podanie danych osobowych jest niezbędne do zawarcia i wykonywania umowy.
8. Dane osobowe wskazane w umowie (oraz w załącznikach do niej ) będą przetwarzane w celu jej zawarcia   
   i wykonania.
9. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednej dla każdej ze stron.
10. Załączniki stanowią integralną część Umowy. Załącznikami do Umowy na dzień jej zawarcia są:

1. protokół zdawczo-odbiorczy wyposażenia

…………………………………….. …………………………………………..

**NAJEMCA WYNAJMUJĄCY**

Załączniki:

1. protokół zdawczo-odbiorczy wyposażenia

Załącznik nr 1

do umowy najmu nr ............

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

**PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY WYPOSAŻENIA KUCHNI**

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

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

**przekazał : WYNAJMUJĄCY przyjął: NAJEMCA**