

Zawarta w dniu we Wrocławiu pomiędzy:
GMINĄ WROCŁAW pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław, NIP: 8971383551 Szkoła Podstawowa nr 83
im. Jana Kasprowicza al. Boya- Żeleńskiego 32, 51-160 Wrocław
w imieniu której działa Paweł Kaczmarek – Dyrektor Szkoły Podstawowej nr 83 im. Jana
Kasprowicza,
zwaną dalej „Wynajmującym”, a

.....
zwany w dalszej części „Najemcą”.
o następującej treści:

§ 1

Wynajmujący oddaje w najem Najemcy pomieszczenia kuchenne o powierzchni 34,00 m² wraz z wyposażeniem, zwane w dalszej części umowy przedmiotem najmu, z przeznaczeniem na przygotowywanie i wydawanie posiłków dla uczniów Szkoły Podstawowej nr 83 im. Jana Kasprowicza. Wyposażenie pomieszczeń kuchennych będzie opisane w protokole zdawczo-odbiorczym, który stanowi załącznik do niniejszej umowy. Pomieszczenie kuchenne mieści się w budynku szkoły przy al. Boya-Żeleńskiego 32.

§ 2

Umowa zostaje zawarta na okres od 01-09-2025 r. do 30-06-2026 r.
Najemca będzie korzystał z przedmiotu najmu w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach pracy szkoły tj. od godz. 8:00 do godz. 16:00 .

§ 3

1. Najemcy nie wolno dokonywać zmiany przeznaczenia przedmiotu najmu.
2. Najemcy nie wolno oddać przedmiotu najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania osobom trzecim.
3. Wszelkich remontów i modernizacji Najemca może dokonać na własny koszt wyłącznie za zgodą Wynajmującego.
4. Najemca obowiązany jest do bieżącej konserwacji i napraw wyposażenia przedmiotu najmu na koszt własny.
5. Najemca zobowiązany jest do wyposażenia przedmiotu najmu w sprzęt ppoż., zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie wymogami, na własny koszt .
6. Na Najemcy ciąży obowiązek okresowych przeglądów:
 - a) przegląd instalacji elektrycznej 1 x rok,
 - b) przegląd przeciwpożarowy 1 x rok,
 - c) przegląd instalacji gazowej 1x rok
 - d) oraz innych, nakazanych obowiązującymi przepisami prawa oraz ponoszenia wszelkich, związanych z tym kosztów.
7. Kserokopie dokumentów poświadczających wykonanie przeglądów wymienionych w punkcie 6) Najemca dostarczy za pokwitowaniem do Sekretarza Szkoły Podstawowej nr 83 w terminie 14 dni od ich wykonania.
8. W przypadku, gdy Najemca wyposaża przedmiot najmu we własne mienie jest on w pełni odpowiedzialny za odpowiednie zabezpieczenie tego mienia przed wypadkami losowymi i kradzieżą. W przypadku zaistnienia takich zjawisk Wynajmujący nie ponosi z tego tytułu żadnej odpowiedzialności.
9. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za mienie stanowiące wyposażenie przedmiot najmu, a stanowiące własność Wynajmującego.
10. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za produkty przygotowywane w ramach działalności, prowadzonej w przedmiocie najmu.
11. Wydawanie posiłków, sprzątanie pomieszczeń oraz środki czystości zapewnia Najemca.
12. Najemca zobowiązany jest do przygotowywania posiłków ze świeżych produktów oraz do utrzymania należytego stanu sanitarnego, estetycznego, technicznego w przedmiocie najmu.
13. Najemca ponosi odpowiedzialność z tytułu nie wywiązywania się z wymagań sanitarnych ustalonych przez SANEPID.
14. Na Najemcy ciąży obowiązek dokonania wszelkich uzgodnień i uzyskania wszelkich zezwoleń związanych z profilem prowadzonej działalności gospodarczej - od urzędów nadzoru państwowego takich jak SANEPID, PIH, PIP.
15. Najemca nie może przechowywać w przedmiocie najmu produktów tytoniowych oraz jakichkolwiek napojów z zawartością alkoholu.
16. Najemca oświadcza, że zapoznał się z planem ewakuacji oraz instrukcją bezpieczeństwa przeciwpożarowego obowiązującymi w Szkole Podstawowej nr 83.

§ 4

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności materialnej za nieszczęśliwe wypadki powstałe w czasie korzystania przez Najemcę z przedmiotu najmu oraz za rzeczy zagubione.

§ 5

1. Najemca zobowiązany jest do zapłaty Wynajmującemu miesięcznego czynszu najmu w wysokości 2222,00 zł brutto (słownie złotych: dwa tysiące dwieście dwadzieścia dwa złotych 00/100) za jeden miesiąc najmu w okresie trwania nauki stacjonarnej uczniów. Tak ustalony czynsz nie zawiera opłat eksploatacyjnych. Koszty eksploatacyjne płatne ryczałtem wynoszą 465,00 zł brutto (słownie: czterysta sześćdziesiąt pięć złotych) za jeden miesiąc kalendarzowy i obejmują zużycie wody, zużycie ścieków, zużycie energii elektrycznej, zużycie gazu, wywóz odpadów komunalnych zmieszanych.
2. Wynajmujący w okresie trwania umowy zastrzega sobie możliwość zmiany stawki za najem i eksploatację, w związku ze wzrostem kosztów eksploatacyjnych.
3. Najemca będzie ponosił opłaty na podstawie faktur wystawianych przez Wynajmującego, każdego miesiąca, płatne przelewem na rachunek Wynajmującego w banku PKO BP nr 40 1020 5226 0000 6402 0416 1626.
4. Czynsz oraz koszty eksploatacyjne będą płatne przez Najemcę w terminie do 14 dni od dnia wystawienia faktury. Przez zachowanie terminu płatności należy rozumieć, że środki finansowe należne Wynajmującemu winy znajdować się na jego koncie bankowym.
5. W przypadku niedokonania płatności w ustalonym terminie, Wynajmujący będzie naliczał odsetki ustawowe za opóźnienie.
6. Opłata za czynsz miesięczny będzie zmniejszona, proporcjonalnie do ilości dni obiadowych w miesiącach, w których odbywają się ferie zimowe, wakacje i przerwy świąteczne. Współczynnik proporcjonalności definiowany jest jako ilość dni obiadowych uczniów do ilości dni powszednich w danym miesiącu kalendarzowym,
7. Informacja o wystawionej fakturze z załączonym jej obrazem będzie przesyłana na adres mailowy najemcy w dniu wystawienia:

§ 6

1. Wynajmujący może wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku rozwiązania umowy na świadczenie usług cateringowych łączącej strony niniejszej umowy.
2. Najemca musi bezwzględnie przestrzegać wymagań Sanepidu.

§ 7

Wydanie Najemcy przedmiotu najmu nastąpi w dniu zawarcia niniejszej umowy w stanie przydatnym do celu określonego w niniejszej umowie, co Najemca niniejszym potwierdza.

§ 8

Po rozwiązaniu umowy najmu Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym.

§ 9

Zgodnie z art. 3 ust. 1 oraz ust. 6 Ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, a także § 1 pkt. 1 uchwały Nr XXXI/2267/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 9 grudnia 2004 r. umowy cywilnoprawnej dzierżawy, najmu, użyczenia zawarte z jednostkami budżetowymi należy traktować jak umowy zawarte z jednostką samorządu terytorialnego, co stanowi, że to najemca jest posiadaczem zależnym, a tym samym podatnikiem podatku od nieruchomości i zobowiązany jest ten podatek uiścić w wymaganym przepisami terminie.

§ 10

Najemca zobowiązuje się do nieumieszczania w przedmiocie najmu banerów, plakatów lub innych nośników zawierających treści nacjonalistyczne rasistowskie nawołujące do nienawiści na jakimkolwiek tle oraz inne zabronione przez prawo. W przypadku naruszenia tych postanowień Umowy, Wynajmujący będzie miał prawo do rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia.

§ 11

1. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
 - 1) używania przez Najemcę przedmiotu najmu w innym celu niż określony w § 1 ust. 1 Umowy bez zgody Wynajmującego,
 - 2) oddania przedmiotu najmu w podnajem lub bezpłatne używanie osobom trzecim,
 - 3) zalegania z opłatami za co najmniej dwa pełne okresy płatności, po uprzednim pisemnym powiadomieniu Najemcy i wyznaczeniu mu dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległych kwot.

- 4) rażącego naruszenia przez Najemcę innych postanowień niniejszej umowy.
2. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.

§ 12

1. Wynajmujący zastrzega, że do pracy na terenie placówki mogą być kierowane tylko osoby, które nie figurują w Rejestrze Sprawców Przestępstw na Tle Seksualnym.
2. Najemca jest zobowiązany do sprawdzenia osób, które będą kierowane do pracy przy wydawaniu posiłków czy nie figurują w Rejestrze wymienionym w ust. 3, zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 13 maja 2016 roku o przeciwdziałaniu zagrożeniom przestępczością na tle seksualnym (tj. Dz.U. z 2020 poz. 152)

§ 13

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie spory wynikające z realizacji umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
3. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
Wynajmujący

.....
Najemca

Administratorem danych jest Szkoła Podstawowa nr 83 im. J. Kasprowicza we Wrocławiu, 51-160 we Wrocław Al. Boya –Żeleńskiego 32. Kontakt do naszego inspektora ochrony danych :inspektor@coreconsulting.pl lub CORE Consulting sp .z.o.o., ul. Wyłom 16 , 61-671 Poznań . Dane podane przez Państwa w umowie będą przetwarzane w celu zawarcia i wykonywania umowy najmu. Szczegółowe informacje o regułach przetwarzania danych dostępne na <http://sp83wroclaw.szkolnastrona.pl/> w zakładce dotyczącej ochrony danych osobowych (RODO) – Klauzula informacyjna – umowa najmu.