**UMOWA NAJMU POMIESZCZEŃ KUCHENNYCH (EKSPEDYCJI I BYŁEGO POMIESZCENIA KUCHNI GŁÓWNEJ) ORAZ JADALNI - NR ………………**

Zawarta w dniu ……….. 2025 roku w Lublinie pomiędzy:

Gminą Lublin

Plac Króla Władysława Łokietka 1,

20-109 Lublin,

NIP: 9462575811

w imieniu której działa Pani mgr Ewę Barszcz – **Dyrektor Szkoły Podstawowej nr 16   
im. Fryderyka Chopina w Lublinie**, zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**

a

……………………………………………………………………………....................................

zwanym w dalszej części umowy **Najemcą.**

Umowa została zawarta po przeprowadzeniu postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego w wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru Wykonawcy w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji, na podstawie art. 275 pkt. 1   
w związku z art. 359 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 zwanej dalej „Pzp”, na świadczenie usług żywieniowych dla uczniów Szkoły Podstawowej nr 16 im. Fryderyka Chopina   
w Lublinie’’ i została zawarta o następującej treści:

**§ 1**

1. Na podstawie niniejszej umowy **Wynajmujący:**

a) wynajmie pomieszczenie kuchenne (ekspedycję) o pow. 33.6 m²,

b) wynajmie pomieszczenie jadalni o pow.134 m²,

c) wynajmie pomieszczenie kuchenne (byłe pomieszczenie kuchni głównej) o pow. 63,18 m² zwane dalej Lokalem, na czas prowadzenia żywienia, usytuowane w Szkole Podstawowej nr 16 im. Fryderyka Chopina w Lublinie, ul. Poturzyńska 2, 20-853 Lublin.

1. Przejęcie Lokalu zostanie stwierdzone pisemnie w postaci Protokołu zdawczo-odbiorczego, który to stanowić będzie **Załącznik nr 1** do niniejszej umowy.
2. **Wynajmujący** podpisując niniejszy protokół oświadcza równocześnie, że przejął Lokal w stanie przydatnym do umówionego wynajmu.
3. Oświadcza, że Lokal będzie wykorzystywany wyłącznie w celu prowadzenia działalności polegającej na przygotowaniu i wydawaniu obiadów w miejscu wynajmu na rzecz uczniów **Wynajmującego.**

**§ 2**

1. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego czynić w Lokalu zmian sprzecznych   
   z umową lub jego przeznaczeniem określonym w § 1 ust. 4, a w szczególności:
   1. Zmieniać profil działalności w odniesieniu do Lokalu;
   2. Podnajmować, poddzierżawić lub oddawać Lokal w bezpłatne używanie osobom trzecim;
   3. Dokonywać trwałych zmian fizycznych w Lokalu, w postaci wszelkiego rodzaju adaptacji budowlanych, przebudów, dobudów, wyburzeń, zmian elementów stałych oraz wystroju kolorystycznego, powodujących wypaczenie dotychczasowo przyjętego wyglądu   
      i standardów.
2. **Najemca** zgodnie z ustawą z dnia 26 października 1982 r. o wychowaniu   
   w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi, nie może przechowywać   
   w wynajmowanym Lokalu jakichkolwiek napojów z zawartością alkoholu.
3. **Najemca** nie może przechowywać w wynajmowanym Lokalu produktów tytoniowych.
4. Wynajem lokalu, o którym mowa w § 1 ust. 1 będzie miała miejsce wyłącznie w dni pracy Użyczającego w godzinach od 10.00 do 15.00.
5. Poza godzinami świadczenia usług gastronomicznych przez **Najemcę**   
   z pomieszczenia jadalni będzie korzystać **Wynajmujący**. Pomieszczenie wykorzystywane będą na zajęcia pozalekcyjne z uczniami pod opieką nauczycieli, spotkania, zebrania, szkolenia itp. Wykorzystanie pomieszczeń w tym celu nie będzie wymagało zgody **Najemcy**.

**§ 3**

1. W trakcie trwania wynajmu, drobne nakłady połączone ze zwykłym używaniem Lokalu, konserwacja oraz przeprowadzanie bieżących remontów obciążają **Najemcę**.   
   W szczególności przed przystąpieniem do eksploatacji lokalu **Najemca** jest zobowiązany dostosować go do działania zgodnie z procedurami HACCP.
2. Jeżeli w trakcie trwania wynajmu Lokal będzie wymagał napraw, które obciążają **Wynajmującego**, **Najemca** powinien go o tym fakcie niezwłocznie powiadomić na piśmie.
3. **Najemca** zobowiązuje się do zmywania naczyń po posiłkach oraz do utrzymania wynajętych pomieszczeń w czystości zgodnie z HACCP. Czynności te wykonuje wykorzystując własne środki czystości.
4. **Wynajmujący** ma prawo przeprowadzać kontrolę czystości wynajmowanych pomieszczeń.

**§ 4**

1. **Zamawiający** wynajmie **Wykonawcy:**

1) pomieszczenie kuchenne (ekspedycję) o pow. 33.6 m²,

2) pomieszczenie jadalni o pow.134 m²,

3) pomieszczenie kuchenne (byłe pomieszczenie kuchni głównej) o pow. 63,18 m²

zwane dalej Lokalem, na czas prowadzenia żywienia, usytuowane w Szkole Podstawowej nr 16 im. Fryderyka Chopina w Lublinie, ul. Poturzyńska 2, 20-853 Lublin.

2. **Za wynajem ww. pomieszczeń Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz (wraz z mediami: gaz, energia elektryczna oraz woda i ścieki) w wysokości 2200,00 zł brutto miesięcznie (słownie: dwa tysiące dwieście złotych 00/100).**

3. Zapłata czynszu następować będzie przelewem z dołu, z rachunku bankowego **Najemcy** na rachunek bankowy **Wynajmującego**, wskazany na wystawionej **Fakturze VAT** **w terminie 14 dni od dnia jej wystawienia.**

4**. Najemca** organizuje we własnym zakresie łączność pomiędzy pracownikami realizującymi usługę cateringową na rzecz **Wynajmującego**. **Wynajmujący** nie udostępnia do dyspozycji **Najemcy** żadnego środka łączności.

**§ 5**

1. W przypadku nieterminowej zapłaty należności, o której mowa w § 4, **Wynajmującemu** przysługują za czas opóźnienia odsetki ustawowe oraz prawo naliczenia przez **Wynajmującego** należności z tytułu rekompensaty, o której mowa   
   w art.10 ust.1 pkt.1 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
2. Jeżeli **Najemca** dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, **Wynajmujący** może umowę najmu wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia. W takim przypadku **Wynajmujący** zawiadomi o tym fakcie **Najemcę** na piśmie i wyznaczy mu dodatkowy termin na zapłatę zaległych należności.

**§ 6**

1. **Najemca** ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe z jego winy   
   w trakcie użytkowania sprzętu oraz pomieszczeń wynajmowanych.
2. Po zakończeniu wynajmu **Najemca** zobowiązany jest zwrócić Lokal wraz   
   z wyposażeniem w stanie nie pogorszonym – na podstawie Protokołu, o którym mowa   
   w §1 ust. 2. Nie ponosi on odpowiedzialności za zużycie będące następstwem jego prawidłowego używania.
3. Jeżeli po zakończeniu wynajmu lokal i/lub wyposażenie będzie zawierać wady wykraczające ponad normalne zużycie, określone w ust. 1, **Najemca** będzie zobowiązany usunąć je na własny koszt i przywrócić je do stanu poprzedniego. W tym celu **Wynajmujący** może wyznaczyć **Najemcy** określony termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu, **Wynajmujący** może zlecić usunięcie wad innemu wykonawcy, na koszt i ryzyko **Najemcy**.
4. Przepis ust. 2 nie ma zastosowania, jeżeli Lokal i/lub ich wyposażenie uległy zniszczeniu lub uszkodzeniom w wyniku działania siły wyższej lub gdy **Najemca** przy zachowaniu należytej staranności nie mógł temu zapobiec.

**§ 7**

1. 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, a także innych, nakazanych obowiązującymi przepisami prawa oraz ponoszenia wszelkich, związanych z tym kosztów.

2. **Najemca** ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za produkt - w ramach działalności prowadzonej w wynajmowanym Lokalu.

3. **Najemca** ponosi pełną odpowiedzialność za mienie stanowiące wyposażenie Lokalu,  
 a stanowiące własność **Wynajmującego**.

4. W przypadku, gdy **Najemca** wyposaży przedmiot użyczenia we własne mienie, jest on w pełni odpowiedzialny za odpowiednie zabezpieczenie tego mienia przed wypadkami losowymi i kradzieżą.

5.  W przypadku zaistnienia takowych zjawisk **Wynajmujący** nie ponosi z tego tytułu żadnej odpowiedzialności.

**§ 8**

1. Umowę zawiera się **od dnia 02.09.2025r. do 22.12.2025r. a w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji, do 27.06.2026 r.**
2. Umowa ulega rozwiązaniu w sytuacji rozwiązania umowy o świadczenia usług cateringowych polegających na przygotowaniu, dostawie i wydawaniu posiłków   
   w miejscu nauki na rzecz uczniów **Zamawiającego**.
3. Każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w razie rażącego naruszenia jej postanowień przez drugą stronę.
4. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
5. Każda ze stron może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia   
   w przypadku rozwiązania umowy na realizację usług cateringowych łączącej Strony niniejszej umowy.

**§ 9**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

**§ 10**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą zostać dokonane wyłącznie za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

**§ 11**

Ewentualne spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby **Wynajmującego**.

**§ 12**

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

…………………………. ……………………...

WYNAJMUJĄCY NAJEMCA

**Załącznik nr 1 – Protokół zdawczo-odbiorczy.**

**Protokół zdawczo-odbiorczy pomieszczenia kuchennego (ekspedycji) i jadalni szkolnej w dniu ……………… r.**

**Gmina Lublin**

Plac Króla Władysława Łokietka 1

20-109 Lublin,

NIP: 9462575811

reprezentowaną przez Dyrektora Szkoły Podstawowej nr 16 im. Fryderyka Chopina   
w Lublinie **Panią mgr Ewę Barszcz** zwaną dalej **Przekazującym,**

oddaje pomieszczenie kuchenne (ekspedycję) oraz jadalnię

**………………………………………………………………………………………………………**

reprezentowanym przez:

**………………………………………………..**

zwanym dalej **Przyjmującym**.

1.**Przekazujący** przekazuje, a **Przyjmujący** przyjmuje w użytkowanie niżej wymienione pomieszczenia:

1. pomieszczenie kuchenne (ekspedycję) o pow. 33,6 m²,

2. pomieszczenie jadalni o pow.134 m²

3. pomieszczenie kuchenne (byłe pomieszczenie kuchni głównej) o pow. 63,18 m²

zwane dalej Lokalem, na czas prowadzenia żywienia, usytuowane w Szkole Podstawowej nr 16 im. Fryderyka Chopina w Lublinie, ul. Poturzyńska 2, 20-853 Lublin.

2. **Przyjmujący** z chwilą przekazania pomieszczeń, o którym mowa w pkt. 1 ponosi pełną odpowiedzialność za stan techniczny, jego zniszczenie oraz ponosi wszelkie koszty wynikające   
z koniecznych napraw.

3**. Przekazujący** zastrzega sobie prawo okresowego sprawdzania użyczanych pomieszczeń oraz stanu składników majątku.

4.Protokół sporządzono w 2 jednakowych egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

* Stan składników majątku – na dzień. ...………….. Umiejscowienie:38 – Kuchnia,
* Stan składników majątku – na dzień. …………….. Umiejscowienie:39 – Ekspedycja,
* Stan składników majątku – na dzień. …………….. Umiejscowienie:40 – Jadalnia

**PRZEKAZUJĄCY**  **ODBIERAJĄCY**