**UMOWA DZIERŻAWY**

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

**Miastem Poznań - Zespołem Szkolno-Przedszkolnym nr 8**

**os. Bolesława Śmiałego 107 , 60-682 Poznań**

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

**reprezentowanym przez:** p.Zofię Baniewską - Dyrektora Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 8

zwanym dalej **Wydzierżawiającym**,

a

**…………………………………………**

zwanym dalej **Dzierżawcą**

o następującej treści:

**§ 1**

1. Przedmiotem umowy dzierżawy są pomieszczenia kuchenne o łącznej powierzchni **308,30 m²** zlokalizowane w **Zespole Szkolno – Przedszkolnym nr 8 na osiedlu Bolesława Śmiałego 107 w Poznaniu.**
2. Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy określony w ust. 1 niniejszego paragrafu będzie wykorzystywał do prowadzenia działalności gospodarczej, której przedmiotem jest:
3. świadczenie usług w zakresie codziennego przygotowywania i wydawania 4 posiłków dla dzieci uczęszczających do Przedszkola nr 190 w ZSP nr 8 oraz przygotowywania śniadań i obiadów dwudaniowych dla chętnych uczniów Szkoły Podstawowej nr 34 oraz nauczycieli i pracowników ZSP nr 8 z wyłączeniem dni wolnych od zajęć,
4. dożywianiu dzieci szkolnych objętych opieką MOPR,
5. żywieniu grup przebywających w szkole podczas wakacji i ferii zimowych wg ustalonych wcześniej terminów.
6. 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.
7. Zamawiający dopuszcza możliwość korzystania z wynajmowanej infrastruktury w celu przygotowywania posiłków w formie cateringu jeżeli jednocześnie nie zakłóci to przygotowania i wydawania posiłków w placówce.
8. Dzierżawca może dokonywać zmian w przedmiocie dzierżawy wyłącznie za zgodą Wydzierżawiającego udzieloną na piśmie.
9. Na łączną powierzchnię dzierżawionej powierzchni składa się:
10. kuchnia,
11. zmywalnia naczyń,
12. magazyny,
13. korytarz,
14. zaplecze socjalne,
15. szatnia,
16. toalety,
17. biura
18. urządzenia, maszyny, wyposażenie wg protokołu zdawczo – odbiorczego stanowiącego załącznik do umowy.

**§ 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, następujących opłat za media:
3. energię elektryczną wg wskazań podlicznika,
4. dostawę wody i odbiór ścieków wg ryczałtu w wysokości 10% całkowitego zużycia w budynku,
5. centralne ogrzewanie w wysokości proporcjonalnej do wielkości wynajmowanych pomieszczeń,
6. dostawę gazu na potrzeby kuchni wg wskazań licznika,
7. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do zmian wysokości opłat ryczałtowych wskazanych w ust. 2, w przypadku zmiany cen przez dostawców mediów.

**§ 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.
3. Dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Wydzierżawiającego o konieczności przeprowadzenia napraw obciążających Wydzierżawiającego.

**§ 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 4 305,00 złotych + podatek VAT 23%: 990,15 zł razem 5 295,15 złotych** płatnego wg faktury VAT wystawionej w terminie do 5-tego każdego miesiąca. 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 miesiącu którego dotyczy w terminie do 15-tego każdego miesiąca. **Wyjątkiem jest miesiąc listopad, w którym płacony jest dwumiesięczny czynsz, za miesiące listopad i grudzień.**

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 codziennego przygotowywania i wydawania 4 posiłków dla dzieci uczęszczających do Przedszkola nr 190 w ZSP nr 8 oraz przygotowywania śniadań i obiadów dwudaniowych dla chętnych uczniów Szkoły Podstawowej nr 34 z wyłączeniem dni wolnych od zajęć, na zasadzie kompensaty należności, na co Dzierżawca wyraża zgodę.

1. Strony przyjmują, że zapłata należności, o której mowa w § 2 ust. 2 będzie następowała na podstawie faktury wystawionej za dany miesiąc, następujący po miesiącu, za który wierzytelności te przysługują w terminie wskazanym na fakturze.
2. 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 7 dni od otrzymania pisemnego 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 codziennego przygotowywania i wydawania 4 posiłków dla dzieci uczęszczających do Przedszkola nr 190 w ZSP nr 8 oraz przygotowywania śniadań i obiadów dwudaniowych dla chętnych uczniów Szkoły Podstawowej nr 34 oraz nauczycieli i pracowników ZSP nr 8, na zasadzie kompensaty należności, na co Dzierżawca wyraża zgodę.
3. W przypadku nieterminowego regulowania należności o których mowa w § 5 ust. 1 lub opłat, o których mowa w § 2 ust. 2 umowy, Wydzierżawiający ma prawo naliczyć odsetki w wysokości ustawowej.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa u ust. 1 i §2 ust. 2 należy wpłacić na rachunek bankowy Wydzierżawiającego o numerze: 52 1020 4027 0000 1502 1424 7094
5. Wszelkie faktury VAT wystawiane Dzierżawcy w związku z niniejszą umową będą wystawiane na następujące dane: MIASTO POZNAŃ ZESPÓŁ SZKOLNO – PRZEDSZKOLNY NR 8

Os. Bolesława Śmiałego 107

60-682 Poznań

NIP 2090001440

1. Za dzień zapłaty Strony uznają dzień uznania rachunku bankowego Wydzierżawiającego.

**§ 6**

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia **02.02.2026r. do dnia 31.12.2026 r.**
2. **Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w dniu 31.01.2026 r**. Z wydania przedmiotu dzierżawy zostanie sporządzony protokół zdawczo – odbiorczy. Wzór protokołu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Strony zastrzegają możliwość rozwiązania umowy za 2 miesięcznym wypowiedzeniem.
4. 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. Dzierżawca 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 8 na osiedlu Bolesława Śmiałego 107 w Poznaniu i wydawanie 4 posiłków dziennie dla dzieci Przedszkola oraz przygotowywanie śniadań i obiadów dwudaniowych z napojem dla dzieci, które zgłoszą się ze Szkoły Podstawowej,
   6. dwukrotnego zaistnienia sytuacji, o której mowa w § 5ust. 5,
   7. co najmniej trzech pisemnych uzasadnionych skarg rodziców na jakość wydawanych posiłków,
   8. wystąpienia przez Radę Rodziców do Dyrektora Zespołu Szkolno – Przedszkolnego nr 8   
      z uzasadnionym wnioskiem o zmianę podmiotu żywiącego dzieci. Zasadność wniosku rozpatruje Dyrektor Zespołu Szkolno – Przedszkolnego nr 8.

**§ 7**

1. Po zakończeniu umowy pomieszczenia winny być przekazane protokołem zdawczo - odbiorczym przedstawicielowi Wydzierżawiającego. Wszelkie nakłady i ulepszenia trwale związane z pomieszczeniami wykonane przez Dzierżawcę przechodzą nieodpłatnie na rzecz Wydzierżawiającego.
2. Dzierżawca zobowiązany jest utrzymać lokal w należytym stanie technicznym, a w razie powstałych zniszczeń dokonywać napraw wszelkiego rodzaju szkód i nieprawidłowości w trybie możliwie najpilniejszym.
3. W razie nieusunięcia szkód powstałych w przedmiocie dzierżawy w terminie wyznaczonym przez Wydzierżawiającego, które mają wpływ na działalność szkoły Wydzierżawiający ma prawo do ich usunięcia na koszt Dzierżawcy.
4. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za sprzęt, urządzenia znajdujące się w wydzierżawianych pomieszczeniach, które są własnością Dzierżawcy.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania zasad i przepisów bhp oraz przepisów p.poż. zgodnie   
   z opracowaną instrukcją dla ZSP nr 8. Instrukcja dla ZSP nr 8 stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
6. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za zniszczenie lub zaginięcie rzeczy należących do Dzierżawcy.
7. Dzierżawca zobowiązuje się do zabezpieczenia przedmiotu najmu przed ewentualnymi kradzieżami oraz przebywaniem osób nieuprawnionych.

**§8**

**Dane osobowe**

1. Dane osobowe reprezentantów Stron będą przetwarzane w celu wykonania Umowy.
2. W przypadku gdy dla wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy, Wykonawca będzie zobowiązany do przekazania Zamawiającemu danych osobowych osób fizycznych uczestniczących w realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest do pozyskania i przekazania tych danych zgodnie z przepisami RODO.
3. Każda ze Stron oświadcza, że jest administratorem danych osobowych osób przeznaczonych do wykonania umowy i zobowiązuje się udostępnić je drugiej Stronie umowy, wyłącznie w celu i w zakresie niezbędnym do jej realizacji, w tym dla zapewnienia sprawnej komunikacji pomiędzy Stronami.
4. Dane, o których mowa w ust. 3, w zależności od rodzaju współpracy, mogą obejmować: imię i nazwisko pracownika, zakład pracy, stanowisko służbowe, służbowe dane kontaktowe (e-mail, numer telefonu) oraz dane zawarte dokumentach potwierdzających uprawnienia lub doświadczenie zawodowe.
5. Każda ze Stron zobowiązuje się wypełnić tzw. obowiązek informacyjny administratora wobec ww. osób, których dane udostępnione zostały Stronom w celu wykonania umowy, poprzez zapoznanie ich z informacjami, o których mowa w art. 14 RODO (tzw. ogólne rozporządzenie o ochronie danych).
6. Informacje na temat przetwarzania danych osobowych przez Zamawiającego znajdują się pod adresem: *https://www.poznan.pl/klauzuladlakontrahenta .*
7. Informacje na temat przetwarzania danych osobowych przez Wykonawcę znajdują się pod adresem: ………… ./stanowią załącznik nr ……….. do 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.
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. instrukcja BHP i ppoż właściwa dla budynku ZSP nr 8

Załącznik nr 1

do umowy dzierżawy nr ............

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

**PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY WYPOSAŻENIA KUCHNI**

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

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

**przekazał: WYDZIERŻAWIAJĄCY przyjął: DZIERŻAWCA**