

U M O W A Nr/2017
ZP.272.....2017.AS

zawarta w dniu2017 r. w Kołbaskowie pomiędzy:

1. Gminą Kołbaskowo z siedzibą: Kołbaskowo Nr 106, 72-001 Kołbaskowo Nr 106, NIP 851-29-08-333, Regon 811685450, reprezentowaną przez:

Wójta Gminy - Małgorzatę Schwarz

zwaną dalej w tekście „**wynajmującym**”

a

2.

zwaną dalej w tekście „**najemcą**”,

W wyniku dokonania przez Wynajmującego wyboru oferty w konkursie, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że upoważniony jest do dysponowania przedmiotem najmu w zakresie niezbędnym do wykonania postanowień niniejszej umowy.

§2

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest najem lokalu użytkowego- kuchni szkolnej wraz z zapleczem i organizacją żywienia
2. Lokal użytkowy będący przedmiotem najmu składa się z:
 - a) powierzchnia podstawowa 112,26 m² (w tym kuchni 74,43 m²),
 - b) powierzchnia pomocnicza 233,72 m².
 - c) urządzeń i wyposażenia zgodnie z protokołem użyczenia, stanowiącym załącznik nr 1 do umowy
3. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu będzie wykorzystywał na przygotowanie i wydawanie posiłków dla podopiecznych Publicznego Przedszkola w Przecławiu z miejscami żłobkowymi i pracowników placówki.
4. Dopuszcza się wykorzystanie przedmiotu najmu na cele komercyjne świadczone poza placówką oświatową, pod warunkiem uzgodnienia szczegółów świadczenia z dyrektorem placówki oświatowej.

§3

1. Najemca w ramach organizacji żywienia zobowiązuje się do przygotowywania posiłków dla podopiecznych i pracowników placówki oświatowej oraz wydawania przygotowanych posiłków w poszczególnych salach, w godzinach 9.00-15.00, w ilości zakupionej przez rodziców/opiekunów uczniów, oraz pracowników z wyłączeniem okresów wolnych od pracy placówki. W przypadkach uzasadnionych najemca jest zobowiązany do świadczenia usługi w godzinach innych, niż wyżej podane. Podstawą jest wcześniejsze minimum dwudniowe zgłoszenie tego faktu przez Dyrektora placówki.
2. W przypadku organizowania przez placówkę oświatową innych form zajęć dla dzieci w okresach wolnych, Najemca zobowiązany jest świadczyć usługi żywienia zbiorowego wynikające z niniejszej umowy na warunkach w niej określonych.
3. Zgodnie z ofertą Najemcy złożoną w konkursieienne stawki żywieniowe wynoszą:
- dziecko przedszkolne brutto,

- osoba dorosła brutto,
4. Stawki wymienione w pkt. 3 nie mogą ulec podwyższeniu w okresie obowiązywania niniejszej umowy.
 5. Opłaty za posiłek ustalone w pkt 3 wnosi się z góry, w okresach miesięcznych, do ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym następuje korzystanie z posiłków.
 6. Najemca zobowiązany jest do prowadzenia zapisów na posiłki oraz przyjmowania opłat od rodziców/opiekunów podopiecznych placówki i pracowników placówki oświatowej korzystających z żywienia.
 7. Opłaty, o których mowa w pkt 3 rodzice/opiekunowie dziecka oraz pracownicy wnoszą bezpośrednio do upoważnionego przedstawiciela Najemcy -, tel.; lub na konto Najemcy Nr
 8. W przypadku nieobecności ucznia lub pracownika placówki oświatowej korzystającego z posiłku w stołówce szkolnej zwrotowi podlega dzienna wysokość opłaty za korzystanie z posiłku za każdy dzień nieobecności, z zastrzeżeniem pkt. 9.
 9. Zasada ta ma odpowiednio zastosowanie w przypadku rezygnacji z posiłku dziecka lub pracownika placówki oświatowej korzystającego z posiłku.
 9. Dopuszcza się możliwość zwrotu dziennej wysokości opłaty za korzystanie z posiłku w przypadku, gdy nieobecność lub rezygnacja zostaną zgłoszone najpóźniej w tym dniu telefonicznie lub pocztą elektroniczną e-mail do godziny 7.15.
 10. Informację o nieobecności/rezygnacji należy zgłaszać Najemcy. Osobą upoważnioną ze strony Najemcy do przyjmowania zgłoszeń o nieobecności/rezygnacji z posiłku jest, tel....., email:
 11. Najemca zobowiązany jest do wywieszenia w miejscu widocznym jadłospisu wraz z wagowym podaniem składników wchodzących w skład posiłku.
 12. Najemca dostarczać będzie do dyrektora placówki oświatowej w pierwszy dzień tygodnia, 10-dniowy jadłospis wraz z podaniem składników (waga w gramach) wchodzących w skład posiłku.
 13. obowiązkiem Najemcy jest przechowywanie przez okres 72 godzin próbek pokarmowych ze wszystkich przygotowanych każdego dnia posiłków i dostarczonych produktów, z oznaczeniem daty, godziny, zawartości próbki pokarmowej i podpisem osoby odpowiedzialnej za pobieranie tych próbek.
 14. Najemca zobowiązany jest do utylizacji odpadów pokonsumpcyjnych na własny koszt oraz do bieżącego utrzymywania w czystości pomieszczenia kuchennego, i zaplecza.
 15. Wszystkie inne działania Najemcy poza określonymi w §3 pkt. 1 niniejszej umowy, wymagają pisemnego uzgodnienia z dyrektorem placówki oświatowej.

§4

1. Strony oświadczają, że niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony od 01.09.2017 r. do 31.08.2018 r.
2. Wynajmujący przewiduje możliwość przedłużenia umowy na kolejny rok z Najmującym na warunkach zawartych w ofercie za zgodą obu stron

§5

1. Najemca od dnia obowiązywania umowy pokrywa wszelkie koszty utrzymania kuchni i zaplecza związane z ich funkcjonowaniem (w tym ze sprawnością

- urządzeń, przeglądamy technicznymi, stanem technicznym pomieszczeń, zatrudnieniem pracowników, zakupem środków czystości, zakupem produktów żywnościowych, utylizacją odpadów, zużyciem mediów, odpowiednimi dopuszczeniami przez wyspecjalizowane instytucje).
2. Wynajmujący będzie dokonywał odczytu stanu podliczników na ostatni dzień każdego miesiąca.
 3. Najemca będzie obciążany opłatami z tytułu kosztów bieżącego utrzymania punktu zbiorowego żywienia w ciągu 21 dni po otrzymaniu faktury przez Wynajmującego.
 4. Czynsz miesięczny z tytułu przedmiotu najmu określonego w §2 umowy zł
(słownie: złotych).
 5. Czynsz w okresie trwania umowy będzie stały.
 6. Najemca dokonuje wpłaty czynszu z góry do dziesiątego dnia każdego miesiąca, niezależnie od terminu otrzymania faktury.
 7. Fakturę za najem lokalu wystawia Wynajmujący.
 8. Czynsz za najem oraz koszty bieżącego utrzymania punktu zbiorowego żywienia Najemca wpłacać będzie na konto Wynajmującego: rachunek bankowy nr..... W przypadku zalegania z płatnością czynszu, Najemca będzie płacił Wynajmującemu odsetki ustawowe.
 9. Przed podpisaniem umowy Najemca jest zobowiązany do wpłaty kaucji gwarancyjnej w wysokości trzymiesięcznego czynszu na rachunek bankowy nr
Po zakończeniu umowy i podpisaniu przez Wynajmującego i Najemcę protokołu zwrotu przedmiotu użyczenia kaucja gwarancyjna podlega zwrotowi.
 10. W przypadku zalegania lub opóźniania się z płatnościami przez Najemcę określonymi w §5 niniejszej umowy lub niewykonaniem postanowień §8 ust. 2 Wynajmujący ma prawo zaliczyć kaucję gwarancyjną na poczet powyższych należności.
 11. W przypadku gdy kaucja gwarancyjna nie pokryje wydatków określonych w ust. 8 Najemca zobowiązany jest do dopłaty różnicy wynikającej z poniesionych przez Wynajmującego kosztów.
 12. Płatność z tytułu dożywiania dzieci znajdujących się w szczególnej sytuacji materialnej lub szczególnych przypadkach losowych, finansowana ze środków budżetowych szkoły realizowana będzie w terminie 21 dni od dnia wystawienia rachunku bądź faktury przez Najemcę.

§6

1. Posiłki pod względem gramatury i kaloryczności powinny odpowiadać wymaganiom w stosunku do potrzeb grup wiekowych dzieci w wieku od 6 miesięcy do 7 lat wymienionych w zaleceniach Instytutu Żywności i Żywienia dla dzieci i niemowląt, oraz zgodnie ze złożoną ofertą.
2. Posiłki mają być przygotowywane zgodnie z zasadami racjonalnego żywienia dzieci oraz muszą odpowiadać wymaganiom zawartych w wytycznych żywieniowych i katalogach przykładowych jadłospisów dla dzieci przedszkolnych i żłobkowych
3. Najemca będzie przygotowywał posiłki zachowując wymogi sanitarno-epidemiologiczne w zakresie personelu i warunków produkcji oraz ponosi wyłączną odpowiedzialność za ich przestrzeganie.
4. Najemca zobowiązany jest do przygotowywania posiłków o najwyższym standardzie, na bazie produktów najwyższej jakości i bezpieczeństwem, zgodnie z systemem HACCP.

§7

1. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, jeżeli Najemca zalega z należnym czynszem za dwa pełne okresy płatności lub nie przestrzega warunków umowy.
2. Niewykonywanie lub nienależyte wykonywanie umowy, w szczególności nieusprawiedliwiony brak staranności w realizacji przedmiotu umowy (przykładowo: wykorzystanie przedmiotu najmu bez uzgodnienia, zła jakość posiłków, brak higieny, zachorowania, zatrucia będące skutkiem spożycia posiłków niespełniających norm żywieniowych), uprawnia Wynajmującego do jednostronnego odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym. W innych sytuacjach strony mogą rozwiązać umowę za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia.

§8

1. Najemca zobowiązuje się do utrzymania przedmiotu najmu w należyтым stanie technicznym i sanitarnym, zgodnie z technologią i przepisami sanitarnymi obowiązującymi w punktach zbiorowego żywienia.
2. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu wraz z wyposażeniem w stanie niepogorszonym i uporządkowanym, w pełnej gotowości do użycia, zgodnie z załączonym protokołem użyczenia, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. W przypadku nie wywiązania się z obowiązku wymienionego w pkt. 2 Wynajmujący obciąża Najemcę kosztami przywrócenia do stanu pierwotnego.
4. Wygaśnięcie zawartej umowy nakłada na Najemcę obowiązek pisemnego przekazania sprzętu i wyposażenia.
5. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu Najemcy spowodowane awarią instalacji centralnego ogrzewania, wod-kan, c.o., elektrycznej i gazowej oraz kradzieżą i włamaniem.
6. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w mieniu Wynajmującego spowodowane niewłaściwym użytkowaniem sprzętu, urządzeń (pożar, zalanie itp.).
7. W terminie 7 dni od dnia podpisania umowy najemca zobowiązany jest do przedłożenia polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia potwierdzającego, że Najemca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności obejmującej między innymi zdarzenia losowe i zatrucia pokarmowe, na kwotę nie niższą niż 200 000 zł.

§9

Najemca nie może bez zgody Wynajmującego oddać przedmiotu najmu w całości lub części w podnajem lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej.

§10

W przypadku uszkodzenia przez Najemcę urządzeń i wyposażenia będącego przedmiotem najmu, Najemca jest zobowiązany odkupić lub przywrócić je do stanu poprzedniego.

§11

1. Prace adaptacyjne i modernizacyjne mogą być wykonane przez Najemcę na jego koszt, po uprzednim wyrażeniu zgody przez Wynajmującego. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany jest przywrócić przedmiot najmu do stanu poprzedniego.

2. Najemca jest zobowiązany do konserwacji wynajętego przedmiotu najmu oraz ponoszenia kosztów bieżących napraw wynikających z jego eksploatacji.

§12

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia okresowych kontroli w przedmiocie najmu oraz stanu technicznego (konserwacje) przy udziale przedstawiciela Najemcy.

§13

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§15

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem przedmiotu najmu, strony poddają rozstrzygnięciu właściwego dla siedziby Wynajmującego sądu powszechnego.

§16

Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

PROTOKÓŁ UŻYCZENIA

Z dniem Wynajmujący - przekazuje, a Najemca -

 przyjmuje w użytkowanie na okres od dnia do dnia następujące składniki
 majątkowe, stanowiące własność Wynajmującego.

Środki trwałe:

Lp.	Nazwa składnika majątkowego	Numer księgi inwentarzowej	Ilość	Cena jednostkowo	Wartość księgową	Umorzenie na dzień	Wartość księgowo	Uwagi
1					0,00	0,00	0,00	
2					0,00	0,00	0,00	
3					0,00	0,00	0,00	
4					0,00	0,00	0,00	
5					0,00	0,00	0,00	
6					0,00	0,00	0,00	
7					0,00	0,00	0,00	
8					0,00	0,00	0,00	
9					0,00	0,00	0,00	
10					0,00	0,00	0,00	
11					0,00	0,00	0,00	
12					0,00	0,00	0,00	
13					0,00	0,00	0,00	
14					0,00	0,00	0,00	
15					0,00	0,00	0,00	
16					0,00	0,00	0,00	
	Razem środki trwałe:				0,00	0,00	0,00	

Wyposażenie wartościowe i ilościowe:

Lp.	Nazwa składnika majątkowego	Numer księgi inwentarzowej	Ilość	Cena jednostkowa	Wartość księgową	Umorzenie na dzień	Wartość księgową	Uwagi
1					0,00	0,00	0,00	
2					0,00	0,00	0,00	
3					0,00	0,00	0,00	
4					0,00	0,00	0,00	
5					0,00	0,00	0,00	
6					0,00	0,00	0,00	
7					0,00	0,00	0,00	
8					0,00	0,00	0,00	
9					0,00	0,00	0,00	
10					0,00	0,00	0,00	
11					0,00	0,00	0,00	
12					0,00	0,00	0,00	
13					0,00	0,00	0,00	
14					0,00	0,00	0,00	
15					0,00	0,00	0,00	
16					0,00	0,00	0,00	
17					0,00	0,00	0,00	
18					0,00	0,00	0,00	
19					0,00	0,00	0,00	
	Razem środki trwałe:				0,00	0,00	0,00	

.....
pieczęć i podpis Wynajmującego

.....
pieczęć i podpis Najemcy

**Załącznik nr 2 do
umowy**

Zestawienie kosztów bieżących utrzymania punktu zbiorowego żywienia:

1. zimna woda wg wskazań podliczników, zgodnie z obowiązującymi stawkami,
2. ciepła woda wg wskazań podliczników, zgodnie z obowiązującymi stawkami,
3. ścieki proporcjonalnie do zużycia wody,
4. koszt wywozu odpadów, według umowy podpisanej z odbiorcą odpadów (koszt 1 pojemnika x ilość wywozów w tygodniu)
5. energia elektryczna wg wskazań podliczników, zgodnie z obowiązującymi stawkami,
6. gaz do kuchni, zgodnie z fakturą,
7. centralne ogrzewanie – zgodnie z zajmowaną powierzchnią,

.....

..
pieczęć i podpis Wynajmującego

.....

pieczęć i podpis Najem