

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO NR

zawarta w dniu we Wrocławiu pomiędzy:

Gminą Wrocław – adres: pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław, NIP 897-13-83-551

- **Szkoła**

Podstawowa nr 4 – adres: ul. Powstańców Śląskich 210-218, 53-140 Wrocław w imieniu, której działa Teresa Bartnicka-Romanowska - Dyrektor na podstawie zarządzenia nr 8528/17 Prezydenta Wrocławia z dnia 23 listopada 2017 r. *zwaną dalej*

„**Wynajmującym**”,

a.....

NIP:, REGON:.....

zwanym w dalszej części umowy „**Najemcą**”

o następującej treści:

§ 1

1. Na podstawie niniejszej umowy, Wynajmujący wynajmuje a Najemca bierze w najem lokal użytkowy (wydawalnia posiłków, zmywalnia wraz z zapleczem sanitarnym) o łącznej powierzchni **51,51 m²** stanowiącym część budynku Szkoły Podstawowej nr 4, ul. Powstańców Śląskich 210-218, 53-140 Wrocław, wraz z wyposażeniem, opisanym w protokole zdawczo- odbiorczym, o którym mowa w ust. 2, - zwanym w dalszej części umowy lokalem
2. Przejęcie lokalu wraz z wyposażeniem zostanie stwierdzone pisemnie w postaci protokołu zdawczo – odbiorczego, który to stanowić będzie załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Najemca podpisując niniejszy protokół oświadcza równocześnie, że przejął lokale, o których mowa w ust.1 oraz wyposażenie w stanie przydatnym do umówionego użytku.
3. Najemca oświadcza, że lokale, będą wykorzystywane wyłącznie w celu prowadzenia działalności, polegającej na przygotowaniu i wydawaniu posiłków w miejscu najmu na rzecz uczniów w placówce Wynajmującego.

§ 2

1. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego czynić w lokalu zmian sprzecznych z umową lub jego przeznaczeniem określonym w § 1 ust. 3, a w szczególności:
2. Zmieniać profil działalności w odniesieniu do lokalu;
3. Podnajmować, poddzierżawić, lub oddawać lokal w bezpłatne używanie osobom trzecim;
4. 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.
5. 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.
6. Najemca nie może przechowywać w wynajmowanym lokalu produktów tytoniowych.
7. Eksploatacja lokalu, o którym mowa w § 1 ust. 1, będzie miała miejsce wyłącznie w dni pracy szkoły w godzinach od **9.00 – 15.00**
8. Najemca zobowiązuje się do serwowania:
 - zupy w wazach podawanych do stolików
 - dwóch sałatek do wyboru podawanych do stolików
 - wody do picia podawanych w dzbankach do stolików
 - obiadu w naczyniach ceramicznych
 - sztućców nie plastikowych
 - posiłków dla dzieci wymagających specjalnej diety, po uzgodnieniu z dostawcą za ewentualną dopłatą.

§ 3

1. W trakcie trwania najmu, drobne nakłady połączone ze zwykłym użytkowaniem lokali, konserwacja oraz przeprowadzanie bieżących remontów obciążają Najemcę.
2. Usterki w funkcjonowaniu wynajętych lokali lub ich wyposażenia Najemca zobowiązany jest usunąć we własnym zakresie.
3. Jeżeli w trakcie trwania najmu, lokale będą wymagały napraw, które obciążają Wynajmującego, Najemca powinien go o tym fakcie niezwłocznie powiadomić na piśmie.
4. Najemca zobowiązuje się do zmywania naczyń po posiłkach oraz do utrzymania wynajętych pomieszczeń w czystości zgodnie z HCCAP. Czynności te wykonuje wykorzystując własne środki czystości.
5. Wynajmujący ma prawo przeprowadzać kontrolę czystości wynajmowanych pomieszczeń.
6. Najemca organizuje we własnym zakresie łączność pomiędzy pracownikami realizującymi usługę na rzecz Wynajmującego. Wynajmujący nie udostępnia do dyspozycji Najemcy żadnego środka łączności.

§ 4

1. Po zakończeniu najmu, Najemca zobowiązany jest zwrócić lokale 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.
2. Jeżeli po zakończeniu najmu, lokale 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.

- Przepis ust. 2 nie ma zastosowania jeżeli lokale i/lub wyposażenie uległy zniszczeniu lub uszkodzeniom w wyniku działania siły wyższej lub gdy Najemca przy zachowaniu należytej staranności nie mógł temu zapobiec.

§ 5

- Z tytułu najmu pomieszczenia wydawalni posiłków wraz z zapleczem w budynku Szkoły Podstawowej nr 4, ul. Powstańców Śląskich 210-218, 53-140 Wrocław, Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz miesięczny w wysokości **873,41 zł. netto** (słownie: osiemset siedemdziesiąt trzy złote 41/100). +23 %VAT.
- W opłacie czynszowej zawarte są koszty ogrzewania przedmiotu najmu oraz opłata ryczałtowa za wodę i ścieki.
- Oprócz czynszu, Najemca będzie ponosił miesięczne koszty eksploatacyjne za energię elektryczną wg. wskazań licznika. Stawka za 1 kWh będzie ustalana na podstawie bieżącej faktury za energię elektryczną od dnia wynajmu.
- Czynsz będzie płatny przez Najemcę z góry do 15-go dnia każdego miesiąca na konto Wynajmującego wskazane na fakturze.
- Brak terminowych wpłat może być podstawą do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.**
- Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości kosztów eksploatacji w przypadku gdy ceny dostawców mediów, obsługujących Wynajmującego ulegną zmianie. O fakcie zmiany wysokości opłat Wynajmujący zawiadomi Najemcę na piśmie zamieszczając kopię pisma informującego Wynajmującego o podwyżce cen za dostarczane media.

§ 6

- W przypadku nieterminowej zapłaty należności, o których mowa w § 5 Wynajmującemu przysługują odsetki w wysokości ustawowej za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
- Jeżeli Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, Wynajmujący może najem wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia. W takim przypadku Wynajmujący zawiadomi o tym fakcie Najemcę na piśmie i wyznaczy mu dodatkowy termin na zapłatę zaległego czynszu.

§ 7

- 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.
- Najemca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za produkt - w ramach działalności, prowadzonej w wynajmowanym lokalu.
- Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za mienie stanowiące wyposażenie lokalu a stanowiące własność Wynajmującego.
- W przypadku gdy Najemca wyposaży przedmiot najmu we własne mienie jest on w pełni odpowiedzialny za odpowiednie zabezpieczenie tego mienia przed wypadkami losowymi i kradzieżą. W przypadku zaistnienia takowych zjawisk Wynajmujący nie ponosi z tego tytułu żadnej odpowiedzialności.

§ 8

- Umowę zawiera się na czas określony tzn. **od dnia 2 września 2019 r. do dnia 30 czerwca 2020 r.**
- Każda ze stron umowy może wypowiedzieć niniejszą umowę, bez zachowania okresu wypowiedzenia w razie rażącego naruszenia jej postanowień przez drugą stronę lub w przypadku rozwiązania umowy na realizację usługi cateringowej łączącą strony niniejszej umowy.
- Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.

§ 9

- W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
- Integralną część umowy stanowi protokół zdawczo – odbiorczy.

§ 10

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

§ 11

Spory wynikłe na tle wykonywania postanowień niniejszej umowy strony deklarują rozwiązywać w sposób polubowny, z ostrożności ustalają za organ rozstrzygający Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 12

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

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA:

Propozycja wyposażenia z dokumentacji technicznej, która będzie uszczegółowione w momencie przekazania pomieszczenia

załącznik nr 1 do umowy najmu lokalu użytkowego nr z dnia roku

PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY WYPOSAŻENIA WĘZŁA ŻYWIENIOWEGO w budynku Szkoły Podstawowej nr 4, ul. Powstańców Śląskich 210-218, 53-140 Wrocław

W dniu roku w obecności przedstawicieli Wynajmującego:

.....
oraz Najemcy

.....
Nastąpiło przekazanie zaplecza wydawalni posiłków wraz ze znajdującym się tam wyposażeniem:

Wyposażenie i urządzenia:

Lp.	Nazwa	Ilość
1.	Szafka na czystą odzież	2
2.	Szafka gospodarcza	1
3.	Zlew jednokomorowy	1
4.	Umywalka do mycia rąk	2
5.	Miska ustępowa typu Kompact	1
6.	Regał z półkami perforowanymi	1
7.	Basen dwukomorowy+ociekacz	1
8.	Szafka stojąca z szufladami	6
9.	Szafka wisząca z półkami	2
10.	chłodziarka	1
11.	Taboret elektryczny	1
12.	Piec konwekcyjno-parowy 4 półkowy	1
13.	Okap nad piecem	1
14.	Trzon kuchenny – 4 palnikowy -elektryczny	1
15.	Błat podawczy	2
16.	Bemar jezdny 3 - komorowy	1
17.	Zmywarka kapturowa na podstawie	1
18.	Szafa przelotowa	1
19.	Pojemnik na odpady konsumpcyjne 85l	1
20.	Wózek kelnerski 3 półkowy	1

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA: