

Umowa

zawarta w dniu..... r.

na wynajem pomieszczeń internatu i części pomieszczeń w budynku dydaktycznym w okresie wakacji w 2012r. pod potrzeby organizacji letniego wypoczynku dzieci i młodzieży

pomiędzy:

1. Zespołem Szkół Morskich, z siedzibą w Kołobrzegu ul. Arciszewskiego 21 reprezentowanym przez:

- **Dyrektora-** **mgr Lecha Pieczyńskiego**
- **Główną Księgową –** **Wiesławę Urbanek**

posiadającym NIP 671-10-49-067, zwanym dalej WYNAJMUJĄCYM .

a.

Posiadającym NIP

zwanym dalej NAJEMCĄ.

§ 1

NAJEMCA odpowiedzialny jest za:

- 1) wyżywienie uczestników,
- 2) realizację programu turystycznego, kulturalno – oświatowego i wychowawczego, w tym profilaktyki dzieci i młodzieży (zapewnienia kadry specjalistycznej i programów),
- 3) zatrudnienie niezbędnej kadry,
- 4) dopełnienie formalności w Kuratorium Oświaty,
- 5) rekrutację uczestników,
- 6) za stan techniczny bazy, głównego nadzoru technicznego i napraw sprzętu, stanowiących własność wynajmującego w okresie wynajmu, pokrywając koszty napraw,
- 7) całodobowego dozoru nad bezpieczeństwem bazy,
- 8) estetykę (czystość) terenu wokół internatu i szkoły w okresie wynajmu,
- 9) stan sanitarny wnętrza wynajmowanych obiektów w okresie wynajmu,
- 10) za przekazany sprzęt i wyposażenie oraz za przekazanie sprawnego sprzętu zgodnie z jego przepisem do poszczególnych pomieszczeń.

§ 2

WYNAJMUJĄCY jest odpowiedzialnym za:

- 1) zapewnienie sprawnej technicznie bazy noclegowej, rekreacyjnej, sportowej, żywieniowej wg specyfikacji ujętej w paragrafie 2 niniejszej Umowy, mieszczącej się w Kołobrzegu, przy ul. Arciszewskiego 21,
- 2) kwalifikację bazy zgodną z Rozporządzeniem MEN ws. warunków jakie muszą spełniać organizatorzy wypoczynku dzieci i młodzieży,
- 3) przekazanie kodów alarmu do centrali systemu alarmowego

- 4) naprawy główne budynków i urządzeń (nie dotyczy czyszczenia instalacji kanalizacyjnej WYNAJMUJĄCY przedstawi zaświadczenie o czyszczeniu przed przekazaniem obiektów)

§ 3

1. Obiekty oraz wyposażenie zostaną przekazane na podstawie protokołów zdawczo – odbiorczych, odrębnie sporządzonych na:
 - stołówkę z zastawą na 350 osób, kuchnię, zaplecze kuchenne z pełnym sprawnym wyposażeniem oraz zapleczem sanitarno – socjalnym, przygotowanym technicznie na koszt WYNAJMUJĄCEGO,
 - pomieszczenie kierownika kuchni,
 - cały budynek internatu ze wszystkimi, w pełni wyposażonymi pokojami mieszkalnymi dla uczestników (120 miejsc dla młodzieży w niemniej niż 40 pokojach z łazienkami i nie mniej niż 140 w pokojach 4 osobowych) i 500 kompletami pościeli,
 - 15 sal lekcyjnych z przeznaczeniem na noclegi dla młodzieży w części szkolnej łóżka i inne wyposażenie zapewnia NAJEMCA
 - salę gimnastyczną wraz z czynnym zapleczem sanitarnym oraz siłownię,
 - gabinet pielęgniarski z wyposażeniem bez środków medycznych,
 - hol i korytarze na piętrach budynku szkoły z przeznaczeniem na organizację zabaw i zajęć,
 - 1 świetlicę w budynku internatu (wyposażone w 1 telewizor i 1 kino domowe),
 - kawiarenka internetowa, przy czym WYNAJMUJĄCY wskazuje osobę do obsługi zajęć w kawiarence, którą NAJEMCA zatrudnia samodzielnie na ten okres
 - parking,
 - stanowisko komputerowe (PC),
 - pokój wychowawców w budynku internatu z wyposażeniem
 - 3 pomieszczenia na magazynki sprzętacek, sprzętu, środków czystości i pościeli,
 - telefon do rozliczenia po sezonie z kaucji wpłaconej przez NAJEMCĘ wszystkie tereny rekreacyjne na terenie Zespołu Szkół Morskich, w tym m. in. 1 boisko do plażowej piłki siatkowej (ze świeżym piaskiem), boisko wielofunkcyjne ze sztuczną nawierzchnią, miejsce na ognisko,
 - teren ogrodzony, z zamkniętymi wejściami, w tym od strony plaży,
2. Wszelka działalność inna niż objęta niniejszą umową, odbywająca się na terenie internatu w okresie realizacji umowy (wypoczynku letniego) wymaga zgody NAJEMCY.
3. Przekazanie gotowych na przyjęcie uczestników wypoczynku obiektów dla NAJEMCY nastąpi w dniu 1 lipca 2012 r. Przekazanie obiektów po sezonie dla „WYNAJMUJĄCEGO” nastąpi w dniu 30 sierpnia 2012 r.

§ 4

1. NAJEMCA w ramach wzajemnych rozliczeń zapłaci kwotę, liczoną ryczałtem w wysokości: brutto za okres wakacji 2012 r.

NAJEMCA w okresie użytkowania (wakacji) ponosić będzie koszty za media:

- wodę i odprowadzanie ścieków,
- energię elektryczną,
- gaz,
- wywóz nieczystości stałych,
- telefon,
- zaopatrywanie konserwatora w materiały niezbędne do prowadzenia bieżących napraw, poza głównymi zużywane na potrzeby uczestników wycieczki.

Opłaty te będą dokonywane na konto WYNAJMUJĄCY w ciągu 21 dni po wystawieniu faktur przez WYNAJMUJĄCEGO dla NAJEMCY. Rozliczenie za dostarczone media, prowadzone będą co miesiąc, a termin rozliczenia końcowego wyznacza się na dzień 15 listopada. WYNAJMUJĄCY ma prawo do naliczania odsetek ustawowych za ewentualnie niezapłacone faktury.

§ 5

Strony ustalają kaucję na ewentualne zniszczenia oraz zabezpieczenie płatności rachunków telefonicznych w wysokości 7 500,00 zł (słownie siedem tysięcy pięćset złotych), którą NAJEMCA wpłaci na konto „WYNAJMUJĄCEGO” do dnia 1 czerwca 2012r. Rozliczenie kaucji nastąpi do dnia końcowego rozliczenia, czyli do 15 listopada 2012r.

§ 6

„WYNAJMUJĄCY” oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada numer NIP 671-104-90-67.

§ 7

1. Strony, w okresie trwania umowy, ustalają płatność sum ujętych w paragrafie 4 niniejszej Umowy w ratach:

I rata do dnia 10.05.2012 r.	30% wartości wynikłej z oferty
II rata do dnia 10.07.2012 r.	45 % wartości wynikłej z oferty
III rata do dnia 14.08.2012 r.	25% wartości wynikłej z oferty

NAJEMCA wpłaci ww. kwoty na konto
nr 56 203000451110000001857520 Bank BGŻ SA o/ Kołobrzeg dla Zespołu Szkół
Morskich ul. Arciszewskiego 21 w Kołobrzegu.

§ 8

1. Niezapłacenie przez NAJEMCĘ raty w terminie (powyżej 10 dni, nie dotyczy drugiej raty) skutkuje zerwaniem umowy oraz koniecznością natychmiastowego opuszczenia budynków.

„WYNAJMUJĄCY” nie zwraca dotychczas wypłacanych dla „WYNAJMUJĄCEGO” pieniędzy, oraz zobowiązuje NAJEMCĘ do dopłacenia różnicy do kwoty ustalonej w § 4 p. 1 to jest do zł.

2. Wdrożenie procedury zerwania umowy z ww. powodów musi być poprzedzone działaniem wyjaśniającym. WYNAJMUJĄCY dopuszcza możliwość przesunięć w tym zakresie, na wniosek NAJEMCY po uprzednio potwierdzonej pisemnie zgodzie, w uzasadnionych przypadkach.

§ 9

1. WYNAJMUJĄCY i NAJEMCA. zobowiązuje się do doprowadzenia pomieszczeń internatu i szkoły do 1 lipca 2012 r. do stanu, w którym zostanie on dopuszczony do realizacji w nim wycieczki letniego dzieci i młodzieży.
2. W przypadku rezygnacji z realizacji niniejszej umowy po dniu 31 maja 2012r. NAJEMCA zapłaci dla WYNAJMUJĄCEGO, tytułem odszkodowania, 100% kwoty określonej w § 4 pkt. 1, tj. zł

4. W przypadku niespełnienia ciężących na mocy Umowy na WYNAJMUJĄCEGO zadań i obowiązków, w szczególności odbioru bazy przez Sanepid, WYNAJMUJĄCY zapłaci NAJEMCY, tytułem poniesionych kosztów związanych z organizacją wycieczki kwotą tych kosztów, 100% kwoty ustalonej w § 4 pkt. 1, tj. zł.

5. W przypadku wystąpienia awarii uniemożliwiających realizację postanowień niniejszej umowy WYNAJMUJĄCY daje NAJEMCY prawo do oszacowania wielkości strat z tego wynikających i otrzymania zadośćuczynienia w wysokości tych strat w formie pieniężnej z polisy ubezpieczeniowej WYNAJMUJĄCEGO lub w formie zmniejszenia ryczałtu, o którym mowa w paragrafie 4 niniejszej umowy (np. zalane pokoje, w których nie można kwatrować żadnych osób w określonym, krótkim, odcinku czasu – ryczałt pomniejszony o ilość niewykorzystanych osobodni).

§ 10

NAJEMCA uzyska pełną dokumentację uprawniającą do prowadzenia kolonii letnich przy współpracy WYNAJMUJĄCEGO.

§ 11

NAJEMCA poświadcza prawdziwość następujących dokumentów własnych:

- wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego,
- nadanego numeru PIN,
- nadanego numeru REGON

Załączniki te stanowią integralność zawartej umowy.

§ 12

Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej. Sprawy nieregulowane niniejszą umową będą uregulowane zgodnie z Kodeksem Cywilnym.

§ 13

Sądem właściwym do rozstrzygnięcia ewentualnych sporów jest Sąd Rejonowy w Kołobrzegu

§ 14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

Kołobrzeg, dnia

WZÓR