

## WZÓR Umowa

**zawarta w dniu 2019r.**

**na dzierżawę pomieszczeń internatu i części pomieszczeń w budynku dydaktycznym w okresach wakacji w latach 2020 r. do 2022 r. pod potrzeby organizacji i prowadzenia przez Najemcę kolonii letnich.**

pomiędzy:

**Powiatem Kołobrzescim** pl. Ratuszowy 1 7 8-100 Kołobrzeg  
posiadającym NIP 671-17-26-929

reprezentowanym na podstawie Uchwały nr 231/2016 Zarządu Powiatu w Kołobrzegu przez  
**Zespołem Szkół Morskich** im. Polskich Rybaków i Marynarzy, z siedzibą w Kołobrzegu  
ul. Arciszewskiego 21 NIP 671-10-49-067,  
posiadającym upoważnienie **Dyrektora-mgr Lecha Pieczyńskiego**

zwanym dalej WYNAJMUJĄCYM,

a.

Posiadającym NIP

reprezentowanym przez:

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, i napraw sprzętu, stanowiących własność wynajmującego w okresie wynajmu, pokrywając koszty bieżących 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 przypisem do poszczególnych pomieszczeń.

## § 2

WYNAJMUJĄCY jest odpowiedzialnym za:

- 1) zapewnienie sprawnej technicznie bazy noclegowej, rekreacyjnej, sportowej, żywieniowej wg specyfikacji ujętej w paragrafie 3 niniejszej Umowy, mieszczącej się w Kołobrzegu, przy ul. Arciszewskiego 21,
- 2) przekazanie kodów alarmu do centrali systemu alarmowego,
- 3) *kwalfikację bazy zgodną z Rozporządzeniem MEN w sprawie warunków jakie muszą spełniać organizatorzy wycieczek dzieci i młodzieży do dnia 31 marca 2017 r., ważna na wakacje 2017 - 2019*
- 4) naprawy główne budynków i urządzeń (nie dotyczy czyszczenia instalacji kanalizacyjnej WYNAJMUJĄCY zapewnia sprawną w pełni instalację i przedstawi zaświadczenie o jej 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 udostępnionymi procedurami HACCAAP i badaniem wody oraz 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 207 miejsc w 69 pokojach z łazienkami oraz 32 miejsc w 8 pokojach 4 osobowych bez łazienek i 500 kompletami pościeli, w kolejnych latach liczba pokoi i miejsc w pokojach może ulec zmianie w przypadku wyposażenia pokoi na 4 kondygnacji w węzły sanitarne, przy czym zmiana nie może dotyczyć zmniejszenia ilości pokoi,
  - salę gimnastyczną wraz z czynnym zapleczem sanitarnym oraz siłownię,
  - sale nr 5,8,12,14 bez wyposażenia na parterze szkoły z zakazem zamieszkania przez uczestników kolonii, *używane do celów organizacyjnych prowadzenia bazy*
  - gabinet pielęgniarstwa z wyposażeniem bez środków medycznych,
  - hol, korytarz *oraz dwie sale lekcyjne* na I piętrze budynku szkoły z przeznaczeniem na organizację zabaw i zajęć, *świetlicę i magazynek podręczny kowca i instruktora sportu*
  - dwie świetlice w budynku internatu (wyposażone w 1 telewizor i 1 kino domowe każda),
  - kawiarenka internetowa, przy czym WYNAJMUJĄCY wskazuje osobę do obsługi zajęć w kawiarence, którą NAJEMCA zatrudnia samodzielnie na ten okres
  - parking,
  - pokój wychowawców w budynku internatu z wyposażeniem oraz stanowisko komputerowe (PC),
  - 1 pomieszczenia na magazynki sprzętów, środków czystości i pościeli,
  - wszystkie tereny rekreacyjne na terenie Zespołu Szkół Morskich, w tym m. in. jedno boisko do plażowej piłki siatkowej (ze świeżym piaskiem), boisko wielofunkcyjne ze sztuczną nawierzchnią, miejsce na ognisko,
  - teren ogrodzony, z zamykanymi wejściami, w tym od strony plaży,
  - protokół czyszczenia separatora przed przekazaniem obiektu,
  - sieć z centralą telefoniczną.

2. Wszelka działalność *odpowiednio NAJEMCY i WYNAJMUJĄCEGO*, inna niż objęta niniejszą umową, odbywająca się na terenie internatu w okresie realizacji umowy (wypoczynku letniego) wymaga zgody *drugiej strony umowy, czyli odpowiedni WYNAJMUJĄCEGO i NAJEMCY*.

3. Przekazanie gotowych na przyjęcie uczestników wypoczynku obiektów dla NAJEMCY nastąpi :

- a. W pierwszym roku - 25 czerwca 2020 r.
- b. W drugim roku - 24 czerwca 2021 r.
- c. W trzecim roku - 23 czerwca 2022 r.

Przekazanie obiektów po sezonach dla „WYNAJMUJĄCEGO” nastąpi w dniach:

- a. W pierwszym roku 28 sierpnia 2020 r.
- b. W drugim roku 27 sierpnia 2021 r.
- c. W trzecim roku 26 sierpnia 2022 r.

#### § 4

1. NAJEMCA w ramach wzajemnych rozliczeń zapłaci kwotę, liczoną ryczałtem w wysokości:

- a. .... zł brutto za okres wakacji 2020 r.
- b. .... zł brutto za okres wakacji 2021 r.
- c. .... zł brutto za okres wakacji 2022 r.

NAJEMCA w okresie użytkowania (wakacji) ponosić będzie wydatki za:

- wodę i odprowadzanie ścieków,
- energię elektryczną,
- gaz,
- telewizję satelitarną
- wywóz nieczystości stałych i po produkcyjnych w kuchni
- deratyzację,
- czyszczenie separatora po zakończeniu działalności w obiekcie.
- telefon,
- do utrzymania obiektu pod względem napraw i konserwacji zatrudni odpowiedniego pracownika ( konserwatora)
- zapewni zaopatrzenie dla konserwatora w materiały eksploatacyjne niezbędne do prowadzenia bieżących napraw na potrzeby uczestników wypoczynku, poza głównymi, takie jak: żarówki, baterie, spłuczki, deski sedesowe, klamki, klucze, rolety na okna, itp.

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

## § 5

Strony ustalają coroczną kaucję na ewentualne zniszczenia oraz zabezpieczenie wymienionych w § 4 płatności w wysokości .....,00 zł (słownie siedem tysięcy pięćset złotych), którą NAJEMCA wpłaci na konto „WYNAJMUJĄCEGO” 89 2030 0045 1110 0000 0237 1220 Bank BGŻ SA o/ Kołobrzeg :

a. w każdym roku umowy do dnia 15 maja

Rozliczenie kaucji nastąpi do dnia końcowego rozliczenia, czyli do 15 listopada każdego kolejnego roku.

## § 6

„WYNAJMUJĄCY” oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada numer NIP 671-17-26-927

## § 7

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

a) w roku 2022		
I rata do dnia 15 czerwca	20% wartości wynikłej z oferty	tj. ....zł.
II rata do dnia 15 lipca.	30 % wartości wynikłej z oferty	tj. .... zł
III rata do dnia 15 sierpnia	50% wartości wynikłej z oferty	tj. .... zł.
b) w roku 2021		
I rata do dnia 15 czerwca	20% wartości wynikłej z oferty	tj. .... zł.
II rata do dnia 15 lipca.	30 % wartości wynikłej z oferty	tj. .... zł
III rata do dnia 15 sierpnia	50% wartości wynikłej z oferty	tj. .... zł.
c) w roku 2019		
I rata do dnia 15 czerwca	20% wartości wynikłej z oferty	tj. .... zł.
II rata do dnia 15 lipca.	30 % wartości wynikłej z oferty	tj. .... zł
III rata do dnia 15 sierpnia	50% wartości wynikłej z oferty	tj. .... zł.

NAJEMCA wpłaci powyższe kwoty na konto nr 56 2030 0045 1110 0000 0185 7520 Bank BGŻ SA o/ Kołobrzeg dla Zespołu Szkół Morskich ul. Arciszewskiego 21 w Kołobrzegu. W przypadku zmiany konta WYNAJMUJĄCY zawiadomi w formie aneksu do umowy.

## § 8

1. Niezapłacenie przez NAJEMCĘ raty w terminie powyżej *10 dni od daty zakończenia działań wyjaśniających opisanych w pkt. 2 niniejszego paragrafu*, skutkuje zerwaniem umowy oraz koniecznością natychmiastowego opuszczenia budynków. „WYNAJMUJĄCY” nie zwraca dotychczas wypłaconych „WYNAJMUJĄCEMU” kwot, 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 trwającym nie dłużej niż 7 dni kalendarzowych, WYNAJMUJĄCY dopuszcza możliwość przesunięć w tym zakresie, na wniosek NAJEMCY po uprzednio potwierdzonej pisemnie zgodzie, w uzasadnionych przypadkach.

## § 9

1. WYNAJMUJĄCY zobowiązuje się do doprowadzenia pomieszczeń internatu i szkoły do stanu, w którym zostanie on dopuszczony do realizacji w nim wypoczynku letniego dzieci i młodzieży do:  
W pierwszym roku - 29 czerwca 2020 r.  
W drugim roku - 28 czerwca 2021 r.  
W trzecim roku - 27 czerwca 2022 r.
2. W przypadku rezygnacji z realizacji niniejszej umowy z powodów leżących po stronie NAJEMCY po dniu 14 kwietnia 2020 r. NAJEMCA zapłaci dla WYNAJMUJĄCEGO, tytułem odszkodowania, 100% kwoty określonej w § 4 pkt. 1, tj. ....,00 zł.
3. W przypadku rezygnacji z realizacji niniejszej umowy dotyczącej wypoczynku letniego w 2021r. po dniu 02 stycznia 2020 r. z powodów leżących po stronie NAJEMCY NAJEMCA zapłaci dla WYNAJMUJĄCEGO, tytułem odszkodowania, 100% kwoty określonej w § 4 pkt. 1, tj. ....zł.
4. W przypadku rezygnacji z realizacji niniejszej umowy dotyczącej wypoczynku letniego w 2022 r. po dniu 02 stycznia 2022 r. z powodów leżących po stronie NAJEMCY NAJEMCA zapłaci dla WYNAJMUJĄCEGO, tytułem odszkodowania, 100% kwoty określonej w § 4 pkt. 1, tj. .... zł.
5. W przypadku niespełnienia ciężących na mocy Umowy na WYNAJMUJĄCYM zadań i obowiązków, w szczególności zerwania / wypowiedzenia przez niego niniejszej umowy, WYNAJMUJĄCY zapłaci NAJEMCY, tytułem zadośćuczynienia poniesionych kosztów i nakładów pracy związanych z organizacją wypoczynku, 100% kwoty ustalonej w § 4 pkt. 1, tj. . ....0 zł za każdy rok niezrealizowanego wynajmu .
6. W przypadku wystąpienia awarii uniemożliwiających realizację postanowień niniejszej umowy WYNAJMUJĄCY daje NAJEMCY prawo do oszacowania wielkości strat i otrzymania zadośćuczynienia w wysokości tych strat w formie pieniężnej z polisy ubezpieczeniowej WYNAJMUJĄCEGO lub w formie zmniejszenia wynagrodzenia, o którym mowa w paragrafie 4 niniejszej umowy (np. zalane pokoje, w których nie można kwaterować żadnych osób w określonym, krótkim, odcinku czasu – ryczałt pomniejszony o ilość niewykorzystanych osobodni). Taka okoliczność wymaga natychmiastowego zawiadomienia WYNAJMUJĄCEGO o zaistniałej sytuacji i wspólnego spisania odpowiedniego dokumentu potwierdzającego wspólnie z WYNAJMUJĄCYM wystąpienia awarii uniemożliwiających realizację postanowień niniejszej umowy.

§ 10

NAJEMCA poświadcza prawdziwość i ważności odrębnie w każdym roku umowy następujących dokumentów własnych:

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

Załączniki te stanowią integralność zawartej umowy.

§ 11

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

§ 12

Sądem właściwym do rozstrzygnięcia ewentualnych sporów jest Sąd Rejonowy w Kołobrzegu

§ 13

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

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

Kołobrzeg, dnia .....