**UMOWA NR** …….  **/ 2024 - projekt**

**DZIERŻAWY KUCHNI I STOŁÓWKI**

zawarta w dniu…………………… r**.**  w Kołobrzegu, pomiędzy:

**1. POWIATEM KOŁOBRZESKIM,** Plac Ratuszowy 1, 78 -1 00 Kołobrzeg, NIP 671-17-26-929,

**ZESPOŁEM SZKÓŁ MORSKICH im. POLSKICH RYBAKÓW I MARYNARZY W KOŁOBRZEGU**,

**ul. Arciszewskiego 21 78-100 Kołobrzeg**

Reprezentowanym przez:

 Annę Walczak - Dyrektora Szkoły,

 zgodnie z UCHWAŁĄ NR 601/2022 ZARZĄDU POWIATU z dnia 20.06.2022 r. w sprawie

 udzielenia upoważnienia dyrektorowi Zespołu Szkół Morskich im. Polskich Rybaków i Marynarzy

 Kołobrzegu do składania oświadczeń woli związanych z prowadzeniem bieżącej

 działalności powiatu, zwanym dalej WYNAJMUJĄCYM, a

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………….

 zwaną w treści umowy „ DZIERŻAWCĄ”.

**§ 1**

1. WYNAJMUJĄCY oświadcza, że właścicielem przedmiotu dzierżawy jest Powiat Kołobrzeski.
2. WYNAJMUJĄCY jako trwały zarządca oddaje w dzierżawę DZIERŻAWCY pomieszczenia

stanowiące część kompleksu szkolnego - stołówkę i kuchnię wraz z zapleczem

o powierzchni 465,86, znajdującego się w internacie Zespołu Morskich im. Polskich

Rybaków i Marynarzy w Kołobrzegu.

 **§ 2**

1. DZIERŻAWCA będzie wykorzystywał dzierżawiony lokal zgodnie z jego przeznaczeniem

 na cele zbiorowego żywienia uczniów i pracowników szkoły oraz osób trzecich.

 2. Posiłki będą przygotowywane w kuchni szkolnej i wydawane zgodnie z zasadami

 racjonalnego żywienia w formie ustalonej z zamawiającym, przez pięć dni roboczych

 w tygodniu z uwzględnieniem organizacji roku szkolnego,

1. DZIERŻAWCA nie będzie stosować żywienia dla młodzieży szkolne j i pracowników

szkoły w formie cateringu

1. Jedyną formą przygotowania posiłków będą posiłki gotowane na miejscu w dzierżawionej

 kuchni szkolnej,

1. Przygotowanie posiłków nie będzie powierzone innemu podmiotowi.
2. Wszelkie zmiany dotyczące czasu i terminów wydawania posiłków wymagają

wcześniejszego uzgodnienia obu stron.

7. Posiłki przygotowywane w kuchni szkolnej i wydawane będą zgodnie z zasadami

 racjonalnego żywienia ( z wartościami kalorycznymi ) - przepisy dotyczące żywienia

 zbiorowego, oraz wymogami sanitarno – epidemiologicznymi, i z zachowaniem

 wszelkich przepisów BHP, P. POŻ. i HACCP , oraz działalności gospodarczej, w

 formie ustalonej z zamawiającym, przez pięć dni roboczych w tygodniu.

**§ 3**

 1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony:

od 01 kwietnia 2024 roku do 31 grudnia 2025 roku

 z wyłączeniem okresu wakacji letnich w 2024r. i w 2025r.

 2. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron z trzymiesięcznym okresem

 wypowiedzenia.

**§ 4**

 1. DZIERŻAWCA płacić będzie WYNAJMUJĄCEMU **czynsz miesięczny za** **dzierżawę pomieszczeń**

w wysokości ……………………………. **zł +** ………………….  **( VAT ) =** …………………………… **brutto**,

( słownie …………………………………………………………… zł 00/100 ) na konto szkoły do 10 dnia

po miesiącu rozliczeniowym,

 a. faktura sprzedaży wystawiona przez szkołę w imieniu Powiatu Kołobrzeskiego będzie

 zawierała następujące dane:

 SPRZEDAWCA: Powiat Kołobrzeski

 PL. Ratuszowy 1

 78 - 100 Kołobrzeg

 NIP 671-17-26-929

 WYSTAWCA: Zespół Szkół Morskich w Kołobrzegu im. Polskich Rybaków i Marynarzy

 ul. Arciszewskiego 21

 78 - 100 Kołobrzeg.

3. Regulowanie opłat DZIERŻAWCA będzie dokonywał za media:

gaz, energię elektryczną, ciepłą i zimną wodę, oraz ścieki - na podstawie odczytów

liczników i wystawianej refaktury, w terminie 14 dni po otrzymaniu refaktury,

 a. refaktura sprzedaży wystawiona przez szkołę w imieniu Powiatu Kołobrzeskiego będzie

 zawierała następujące dane:

 SPRZEDAWCA: Powiat Kołobrzeski

 PL. Ratuszowy 1

 78 - 100 Kołobrzeg

 NIP 671-17-26-929

 WYSTAWCA: Zespół Szkół Morskich w Kołobrzegu im. Polskich Rybaków i Marynarzy

 ul. Arciszewskiego 21

 78 - 100 Kołobrzeg.

 **§ 5**

 1. Czynsz za najem podlega corocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów

 i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłoszony przez Prezesa Głównego
 Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim.
 Zwaloryzowany czynsz najmu obowiązuje od 1 stycznia każdego następnego roku

 kalendarzowego.

 2. Czynsz za dzierżawę i pozostałe opłaty DZIERŻAWCA będzie wpłacał na rachunek bankowy

 WYNAJMUJĄCEGO

3. Za opóźnienie w płatności czynszu DZIERŻAWCA będzie płacił WYNAJMUJĄCEMU odsetki

 ustawowe za opóźnienie.

 4. Wywozu śmieci, odpadów kuchennych ulegających biodegradacji, tłuszczów jadalnych oraz

 czyszczenie separatorów (odstojników) tłuszczu, DZIERŻAWCA dokona we własnym zakresie.

**§ 6**

 1. Bez zgody WYNAJMUJĄCEGO, DZIERŻAWCA nie może lokalu w całości ani w części wynająć

 lub użyczyć osobie trzeciej.

 2. Zgody WYNAJMUJĄCEGO wymagają wszelkie zmiany i ulepszenia przedmiotu dzierżawy.

**§ 7**

1. Lokal użytkowy został przekazany DZIERŻAWCY z wyposażeniem określonym w

 protokołach zdawczo - odbiorczych Nr ……………………….. z dnia ……………………… r.

1. Przystosowanie lokalu do odbioru sanitarno - epidemiologicznego, bieżące remonty

 lokalu oraz instalacji urządzeń technicznych obciążają DZIERŻAWCĘ, wszelkie inne zmiany

 wymagają zgody WYNAJMUJĄCEGO.

1. Naruszenie przez DZIERŻAWCĘ postanowienia ust. 2 uzasadnia roszczenie

WYNAJMUJĄCEGO o przywrócenie stanu poprzedniego lub roszczenie odszkodowawcze.

1. DZIERŻAWCA ponosi całkowitą i wyłączną odpowiedzialność wobec odpowiednich

organów administracji za skutki materialne i prawne naruszania w lokalu użytkowym

 obowiązujących przepisów ochrony: sanitarnych, porządkowych, przeciw pożarowych itp.

1. DZIERŻAWCA zobowiązany jest do przestrzegania przepisów sanitarno–epidemiologicznych,

 BHP, P.POŻ. i HACCP, oraz przepisów żywienia zbiorowego i prowadzenia działalności

 gospodarczej.

1. Wszystkie uchybienia w przestrzeganiu wymogów określonych przepisami obciążają

DZIERŻAWCĘ.

1. WYNAJMUJĄCY nie ponosi odpowiedzialności za wypadki na terenie szkoły związane

z prowadzoną działalnością gospodarczą przez DZIRŻAWCĘ.

1. Po wcześniejszym zgłoszeniu przez Dyrektora Szkoły, DZIERŻAWCA będzie zobowiązany

udostępnić szkole nieodpłatnie pomieszczenia stołówki na organizowanie imprez szkolnych,

konferencji, egzaminów i innych związanych z działalnością dydaktyczną szkoły.

**§ 8**

 1. DZIERŻAWCA będzie żywił uczniów szkoły oraz wychowanków internatu szkoły w cenie

 jednostkowej ‘’ wsadu do kotła ‘’ wynoszącej …………………………. zł brutto,

( słownie: ………………………………………………………………….. zł ).

W skład posiłku wchodzi:

* śniadanie w cenie: - …………… zł
* obiad w cenie: - …………… zł ( dwudaniowy + surówka + kompot ),
* kolacja w cenie: - …………… zł.

 Posiłki wydawane będą przez 5 dni w tygodniu z uwzględnieniem organizacji roku szkolnego.

 2. DZIERŻAWCA będzie żywił pracowników szkoły ( nauczyciele, pracownicy administracji

i obsługi ), w cenie jednostkowej „ wsadu do kotła ” wynoszącej brutto:

* obiad ( zestaw: zupa + drugie danie + surówka + kompot/ w cenie ……………………. zł
* z podziałem:

\* zupa - ……………………… zł brutto

\* drugie danie - ……………………… zł brutto (+ surówka + kompot /.

 4. Każdorazowe podniesienie stawki żywieniowej dla uczniów szkoły, wychowanków internatu

 szkoły, oraz pracowników szkoły DZIERŻAWCA musi uzyskać pisemną zgodę w formie aneksu

 do umowy ) WYNAJMUJĄCEGO.

 5. DZIERŻAWCA może prowadzić wyżywienie dla innym osób w cenie jednostkowej ustalonej

 przez siebie.

 6. Dyrektor szkoły i kierownik internatu w czasie trwania roku szkolnego, ferii zimowych

 i wakacji mają prawo do kontroli jakości i wielkości porcji żywieniowych (masa brutto).

 7. DZIERŻAWCA podpisze stosowne umowy z MOPS i GOPS na żywienie uczniów szkoły

 wspieranych przez te instytucje.

 8. Działalność może odbywać się przez 7 dni w tygodniu w dowolnych godzinach z tym

 z tym, że prowadzona działalność nie może zakłócać organizacji pracy szkoły, oraz stać

 w sprzeczności z dobrym imieniem szkoły.

 9. DZIERŻAWCA będzie wspierał statutową działalność WYNAJMUJĄCGO.

**§ 9**

 Niezależnie od uprawnień wynikających z przepisów prawa, WYNAJMUJĄCEMU przysługuje

 w każdym czasie uprawnienie do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia ze skutkiem

 natychmiastowym, jeżeli DZIERŻAWCA:

 1. narusza postanowienia niniejszej umowy,

 2. podejmie inną działalność niż wyszczególniona w § 2 pkt 1,

 3. nieterminowo lub niezgodnie z wymogami sanitarnym i prawnymi będzie przygotowywać

 posiłki szkolne,

 4. zalega z czynszem lub opłatami za media ( § 4 pkt. 2 ) za okres 2 miesięcy,

 5. dopuszczania się dewastacji przedmiotu dzierżawy,

 6. przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni uciążliwym korzystanie z innych lokali

 znajdujących się w jego sąsiedztwie.

**§ 10**

 Zmiany umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem

 nieważności.

**§ 11**

1. Po wygaśnięciu umowy lub jej rozwiązaniu DZIERŻAWCA opuści lokal w terminie 7 dni,

 oraz opróżni go na swój koszt z własnych rzeczy tam wniesionych.

 2. Zwróci WYNAJMUJĄCEMU lokal w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem dokonanych

 adaptacji i normatywnego zużycia przedmiotu dzierżawy wynikającego z prawidłowej

 eksploatacji.

 3. DZIERŻAWCA nie będzie żądał zwrotu poniesionych nakładów finansowych za remonty,

 naprawy sprzętu, oraz zakupu wyposażenia stołówki zamontowanego na stałe w lokalu.

 4. W przypadku, gdy DZIERŻAWCA nie wyda lokalu w terminie określonym w pkt. 1,

 Zobowiązany będzie do zapłaty WYNAJMUJĄCEMU odszkodowania z tytułu bezumownego

 korzystania z lokalu w wysokości odpowiadającej podwójnemu czynszowi najmu za

 ostatni miesiąc trwania umowy ( włącznie za media wyszczególnione w § 4 pkt. 2 ),

 licząc za każdy rozpoczęty miesiąc takiego korzystania z lokalu przez DZIERŻAWCĘ.

 5. Zwrot lokalu musi być potwierdzony protokołem zdawczo - odbiorczym.

**§ 12**

 1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy

 Kodeksu Cywilnego.

 2. Ewentualne spory, jakie mogą wyniknąć na tle stosowania niniejszej umowy rozstrzygać

 będzie Sąd właściwy miejscowo ze względu na miejsce siedziby WYNAJMUJĄCEGO.

**§ 13**

 Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla WYNAJMUJĄCEGO

 i jeden dla DZIERŻAWCY.

 DZIERŻAWCA WYNAJMUJĄCY

 DYREKTOR SZKOŁY

 *ANNA WALCZAK*