**UMOWA NAJMU NR**

W dniu ……………… została zawarta umowa pomiędzy:

*Miastem Poznań - Szkołą Podstawową nr 89 im K.K. Baczyńskiego w Poznaniu*

 *NIP 2090001440, Regon 000245670*

reprezentowanym przez: *………………….. dyrektora Szkoły Podstawowej nr 89 im. K.K. Baczyńskiego w Poznaniu, ul. Sochaczewska 3*

zwaną dalej w umowie **Wynajmującym**

a

*firmą ……………………………………………………………………………..*

*NIP …………….., Regon ……………………* reprezentowanym przez …………………………………

zam. ………………………………………………………….

zwaną dalej **Najemcą**

**§ 1**

1. Z dniem zawarcia niniejszej umowy Wynajmujący oddaje w najem Najemcy pomieszczenia **bloku żywieniowego** (część kuchenna o powierzchni 61,60 m²) wraz z wyposażeniem znajdującym się w Szkole Podstawowej nr 89 położonej przy ul. Sochaczewskiej 3 w Poznaniu.
2. Najemcy znany jest stan techniczny przedmiotu najmu, opisany w protokole zdawczo-odbiorczym (załącznik nr 1) w chwili objęcia bloku żywieniowego i nie wnosi zastrzeżeń.
3. Najemca wyposażył blok żywieniowy w urządzenia i wyposażenie niezbędne do przygotowywania i wydawania posiłków (załącznik nr 2).

**§ 2**

1. Przedmiot niniejszej umowy określony w § 1, zostaje wynajęty w celu przygotowywania na miejscu i wydawania posiłków dla uczniów i pracowników szkoły oraz innych osób zainteresowanych żywieniem w szkole. Przygotowanie i wydawanie posiłków obejmuje śniadania, zestawy obiadowe, desery, napoje.
2. W przypadku przygotowania posiłków dla innych placówek Najemca w porozumieniu z Wynajmującym zobowiązuje się do założenia podliczników ciepłą i zimną wodę i ścieki oraz sporządzenia aneksu do umowy, który określi warunki rozliczenia ww mediów.
3. Dla bezpośredniej realizacji celu, o którym mowa w pkt. 1 powyżej Najemca będzie korzystać z przedmiotu najmu w okresie **od …………………. do ……………………. r.,** z możliwością przedłużenia umowy najmu.
4. Ceny posiłków ustalane są na początku każdego roku szkolnego przez Najemcę, przy czym dla uczniów i pracowników szkoły wymagają pisemnej akceptacji Wynajmującego i obowiązują cały dany rok szkolny. Najemca ma prawo do zmiany cen posiłków w przypadku wzrostu kosztów produkcji i produktów po przedłożeniu uzasadnienia zmiany na piśmie- kalkulacji cenowej posiłków Wynajmującemu i po jego pisemnej akceptacji nowych cen. Jednakże nie częściej niż jeden raz w roku szkolnym.
5. Strony ustalają, iż opłaty za posiłki będą pobierane przez Najemcę w formie zakupu posiłków…
6. W celu poinformowania Najemcy o rezygnacji z posiłku lub posiłków.

Kupujący odmawia posiłek przez : …………………………………………………………….

W sprawach związanych z problemami technicznymi, klienci mogą się kontaktować pod nr tel.: ……………………

w sprawach menu pod nr tel.: ………………………………….

**§ 3**

1. Strony zgodnie ustalają, iż:
2. bazowy czynsz za całą użytkowaną powierzchnię wynosi ……………………… netto, który powiększony o podatek VAT w obowiązującej stawce stanowi kwotę ……………………………….……………..(słownie……………………………) brutto,
3. czynsz najmu ustalony w pkt. a) powyżej obejmuje koszty zużytych przez Najemcę mediów (tj. woda zimna i ciepła, ścieki, ogrzewanie,),
4. czynsz najmu ustalony w pkt. a) powyżej nie obejmuje kosztów zużytego przez Najemcę gazu i prądu, odpłatność przez Najemcę będzie następowała osobno wg wskazań licznika.
5. do czynszu najmu ustalonego w pkt. a powyżej, w każdym miesiącu Wynajmujący doliczał będzie Najemcy kwotę stanowiącą równowartość przypadającego na przedmiot najmu podatku od nieruchomości, wg aktualnie obowiązujących stawek, która zostanie powiększona o należny podatek Vat (obecnie wynosi ……………… brutto).
6. Strony zgodnie ustalają, iż - uwzględniając postanowienia pkt. 1 powyżej z tytułu najmu Najemca będzie płacił Wynajmującemu miesięczny czynsz za całą użytkowaną powierzchnię w łącznej kwocie ……………………………zł brutto (…………………………………….. ) – zwany dalej: „Czynszem Najmu”.
7. Wysokość Czynszu Najmu może ulec zmianie o wskaźnik inflacji na początku każdego kolejnego roku szkolnego co wymaga wypowiedzenia dotychczasowej wysokości Czynszu Najmu przez Wynajmującego w formie pisemnej.
8. Cały Czynsz Najmu ustalony w pkt.2 powyżej Najemca zobowiązany jest uregulować z góry w ciągu 14 dni od daty wystawienia faktury na podane w fakturze konto Wynajmującego.
9. W przypadku nieuregulowania powyższych należności w terminie, Najemca zobowiązuje się do dobrowolnego zapłacenia odsetek ustawowych za zwłokę (rozliczenie nastąpi zgodnie z umową o finansach publicznych).
10. Najemca upoważnia Wynajmującego do jednostronnego wystawienia faktur bez podpisu Najemcy.

**§ 4**

1. Najemca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania obowiązujących w obiektach Wynajmującego regulaminów porządkowych, przepisów przeciwpożarowych oraz stosowania się do zaleceń dyrektora szkoły lub osoby zastępującej.
2. Najemca zobowiązuje się przestrzegać wszystkich zakazów obowiązujących na terenie szkoły, w szczególności zakazu palenia tytoniu; sprzedaży, podawania i spożywania alkoholu i napojów alkoholowych oraz wyrobów tytoniowych.
3. Posiłki przygotowywane i wydawane przez Najemcę muszą spełniać normy żywieniowe odpowiednie dla dzieci, zgodnie z zaleceniami SANEPID-u i przepisami dotyczącymi produkcji żywności.
4. Wynajmujący nie bierze odpowiedzialności za ewentualne nieprawidłowości stwierdzone podczas kontroli Najemcy, np. przez SANEPID, ale mogą być one podstawą do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

 **§ 5**

1. Najemca zobowiązany jest do zabezpieczenia bloku żywieniowego Wynajmującego przed uszkodzeniem, zniszczeniem i włamaniem.
2. Podczas użytkowania bloku żywieniowego przez Najemcę zobowiązany on jest do zachowania porządku i bezpieczeństwa na jego terenie, jak również ponosi on odpowiedzialność za ewentualne szkody powstałe w okresie udostępniania bloku żywieniowego, stwierdzone protokolarnie przez obie strony w terminie 3 dni od stwierdzenia zaistniałej szkody.
3. Najemca zobowiązuje się do wykonywania na własny koszt napraw sprzętu wchodzącego w skład wyposażenia części kuchennej bloku żywieniowego. Wykaz wyposażenia bloku żywieniowego stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
4. Koszty napraw sprzętu wchodzącego w skład wyposażenia części kuchennej bloku żywieniowego ponosi Wynajmujący, a Najemca części stołówkowej bloku żywieniowego. Przy czym Najemca jest zobowiązany do utrzymania czystości na terenie całego bloku żywieniowego.

**§ 6**

1. W dni wolne od pracy Najemca jest zobowiązany zgłosić wejście na teren szkoły w dyrektorowi.
2. Najemca ma prawo do korzystania z parkingu przy Szkole jedynie w celu dostaw, odbioru towarów oraz dowozu pracowników poruszających się samochodami do 3,5 tony, w godzinach od 6:00 do 21:00.
3. Najemca zobowiązany jest do ustalenia z dostawcami produktów poruszającymi się pojazdami powyżej 3,5 tony, sposobu i miejsca dostaw poza terenem parkingu Szkoły w godzinach 7:30 do 17:00.
4. Najemca jest zobowiązany do przedstawienia i załączenia do niniejszej umowy kopii deklaracji na wywóz odpadów komunalnych złożonej do 01.09.2023 r.

**§ 7**

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne nieszczęśliwe wypadki powstałe w czasie użytkowania bloku żywieniowego, jak również za rzeczy ruchome zaginione lub pozostawione w miejscach ogólnodostępnych. Mienie ruchome należy zabezpieczyć i ubezpieczyć we własnym zakresie.

**§ 8**

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za zmiany i przesunięcia czasowe mające wpływ na korzystanie z bloku żywieniowego, a wynikające z awarii technicznej oraz innych okoliczności nie dających się przewidzieć i nie wynikających z jego winy. Godziny wydawania posiłków będą uzgadniane na bieżąco z dyrektorem szkoły.

**§ 9**

Bez pisemnego zezwolenia Wynajmującego, Najemcy nie wolno odstępować, w całości lub w części, praw wynikających z niniejszej umowy, ani też oddawać użytkowanego bloku żywieniowego osobom trzecim.

 **§ 10**

Rozwiązanie niniejszej umowy wymaga formy pisemnej i może być dokonane:

 - z 3 miesięcznym wypowiedzeniem za zgodą obu stron,

 - ze skutkiem natychmiastowym w przypadku niedotrzymania przez Najemcę lub Wynajmującego któregokolwiek z warunków umowy, przy czym skutek natychmiastowy może nastąpić po ostatecznym upomnieniu na piśmie przed wdrożeniem trybu rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym,

- za porozumieniem stron w terminie ustalonym przez obie strony.

 **§ 11**

1. W przypadku rozwiązania umowy Najemca jest zobowiązany zwolnić użytkowany blok żywieniowy w terminie ustalonym przez Wynajmującego, bez prawa żądania jakiegokolwiek odszkodowania z tytułu zwrotu wniesionych opłat czynszowych, a wszelkie inwestycje trwałe w bloku żywieniowym nie podlegają rozliczeniu.

2. Stan bloku żywieniowego zostanie opisany w protokole zdawczo-odbiorczym w chwili zwolnienia i porównany z tym protokołem z chwili objęcia.

**§ 12**

Wszelkie zmiany umowy, w szczególności wysokość czynszu, wymagają formy pisemnej - aneksów podpisanych przez obie strony.

**§ 13**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 14**

Wszelkie spory wynikłe z niniejszej umowy lub w związku z nią rozpatrywać będzie sąd powszechny w Poznaniu, właściwy ze względu na siedzibę Wynajmującego.

**§ 15**

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

WYNAJMUJĄCY NAJEMCA

Załączniki:

1. Załącznik nr 1- Protokół zdawczo-odbiorczy
2. Załącznik nr 2- Wykaz wyposażenia bloku żywieniowego przez Najemcę