

UMOWA Nr

Zawarta w dniu **2012 r.** pomiędzy Miastem Stołecznym Warszawą –
Gimnazjum nr 81 im. prof. Witolda Doroszewskiego, 01-310 Warszawa ul. Rozłogi 10
zwanym w treści umowy „**Wynajmującym**”

reprezentowanym przez Dyrektora
działającą na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta st. Warszawy
znak GP-.....

a
(nazwa firmy)

z siedzibą w przy ul., NIP,
nr PESEL/REGON prowadzącym/-cą działalność na podstawie/
wpisanym/-ną do
reprezentowanym/-ną przez
zwanym/-ną w treści umowy „**Najemcą**”,

w wyniku dokonania przez Wynajmującego wyboru oferty, w konkursie, została zawarta
umowa o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że upoważniony jest do dysponowania przedmiotem najmu w zakresie niezbędnym do wykonania postanowień niniejszej umowy.

§ 2

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest najem lokalu użytkowego i organizacja punktu zbiorowego żywienia.
2. Lokal użytkowy będący przedmiotem najmu składa się z:
 - a) kuchni o powierzchni 52,9 m²,
 - b) zaplecza o powierzchni 314,1 m²
 - c) urządzeń i wyposażenia zgodnie z protokołem użyczenia, stanowiącym załącznik nr 1 do umowy
3. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu będzie wykorzystywał na przygotowanie i wydawanie posiłków dla uczniów i pracowników placówki oświatowej.
4. Dopuszcza się wykorzystanie przedmiotu najmu na cele komercyjne świadczone poza placówką oświatową, pod warunkiem uzgodnienia szczegółów świadczenia z dyrektorem placówki oświatowej.

§ 3

1. Najemca w ramach organizacji punktu zbiorowego żywienia zobowiązuje się do przygotowywania posiłków dla uczniów i pracowników placówki oświatowej oraz wydawania przygotowanych posiłków w jadalni wynajmującego w godzinach 11⁰⁰-14⁰⁰, w ilości zakupionej przez rodziców/opiekunów uczniów, oraz pracowników z wyłączeniem okresów wolnych od nauki szkolnej.
2. W przypadku organizowania przez placówkę oświatową innych form zajęć dla dzieci w okresach wolnych od nauki szkolnej Najemca zobowiązany jest świadczyć usługi żywienia zbiorowego wynikające z niniejszej umowy na warunkach w niej określonych.
3. Zgodnie z ofertą Najemcy złożoną w konkursie stawki za posiłek wynoszą:
 - zupa zł za szt. brutto,
 - drugie dania zł za szt. brutto,
 - kompot zł za szt. brutto,
4. Stawki wymienione w pkt. 3 nie mogą ulec podwyższeniu w okresie obowiązywania niniejszej umowy.
5. Opłaty za posiłek ustalone w pkt. 3 wnosi się z góry, w okresach miesięcznych, do ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym następuje korzystanie z posiłków w stołówce szkolnej.
6. Najemca zobowiązany jest do prowadzenia zapisów na posiłki oraz przyjmowania opłat od rodziców/opiekunów uczniów i pracowników placówki oświatowej korzystających z żywienia.
7. Opłaty, o których mowa w pkt. 3 rodzice/opiekunowie dziecka oraz pracownicy wnoszą bezpośrednio do upoważnionego przedstawiciela Najemcy –, tel.; lub na konto Najemcy Nr
8. W przypadku nieobecności ucznia lub pracownika placówki oświatowej korzystającego z posiłku w stołówce szkolnej zwrotowi podlega dzienna wysokość opłaty za korzystanie z posiłku w stołówce szkolnej za każdy, z wyłączeniem pierwszego, dzień nieobecności, z zastrzeżeniem pkt. 9. Zasada ta ma odpowiednio zastosowanie w przypadku rezygnacji z posiłku przez ucznia lub pracownika placówki oświatowej korzystającego z posiłku w stołówce szkolnej.
9. Dopuszcza się możliwość zwrotu dziennej wysokości opłaty za korzystanie z posiłku w stołówce szkolnej za pierwszy dzień nieobecności lub pierwszy dzień rezygnacji z posiłku w przypadku, gdy nieobecność lub rezygnacja zostaną zgłoszone najpóźniej w tym dniu do godziny 9.00.
10. Informację o nieobecności/rezygnacji należy zgłaszać Najemcy. Osobą upoważnioną ze strony Najemcy do przyjmowania zgłoszeń o nieobecności/rezygnacji z posiłku jest, tel.
11. Zwrot kwoty o której mowa w pkt. 9 nastąpi w ciągu 7 dni od zgłoszenia, w formie uzgodnionej z rodzicem/opiekunem prawnym lub nauczycielem korzystającym z posiłków.
12. Najemca zobowiązany jest do wywieszenia w miejscu widocznym jadłospisu wraz z wagowym podaniem składników wchodzących w skład posiłku.

13. Najemca dostarczał będzie do dyrektora gimnazjum w pierwszy dzień tygodnia, 10 dniowy jadłospis wraz z wagowym (gramy) podaniem składników wchodzących w skład posiłku.
14. Najemca zobowiązany jest do utylizacji odpadów pokonsumpcyjnych na własny koszt oraz do bieżącego utrzymywania w czystości pomieszczenia kuchennego, zaplecza oraz sal konsumpcyjnych.
15. Wszystkie inne działania Najemcy poza określonymi w § 3 pkt. 1 niniejszej umowy, wymagają pisemnego uzgodnienia z dyrektorem gimnazjum.

§ 4

1. Strony oświadczają, że niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony od 1 września 2012 r. do 30 sierpnia 2013 r. w zakresie wskazanym w § 2 i § 3 niniejszej umowy.
2. Wynajmujący przewiduje możliwość przedłużenia umowy na kolejny rok z Najmującym na warunkach zawartych w ofercie za zgodą obu stron.

§ 5

1. Najemca od dnia obowiązywania umowy pokrywa wszelkie koszty utrzymania kuchni i zaplecza związane z ich funkcjonowaniem (w tym ze sprawnością urządzeń, przeglądami technicznymi, stanem technicznym pomieszczeń, zatrudnieniem pracowników, zakupem środków czystości, zakupem produktów żywnościowych, utylizacją odpadów, zużyciem mediów, odpowiednimi dopuszczeniami przez wyspecjalizowane instytucje).
2. Wynajmujący będzie dokonywał odczytu stanu podliczników na ostatni dzień każdego miesiąca.
3. Najemca będzie obciążany opłatami z tytułu kosztów bieżącego utrzymania punktu zbiorowego żywienia w ciągu 21 dni po otrzymaniu faktury przez Wynajmującego zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej umowy.
4. Czynsz miesięczny z tytułu przedmiotu najmu określonego w § 2 umowy wynosi (bez podatku VAT) zł (słownie: złotych). Stawka podatku VAT wynosi 23%.
5. Czynsz w okresie trwania umowy będzie stały.
6. Najemca dokonuje wpłaty czynszu z góry do dziesiątego dnia każdego miesiąca, niezależnie od terminu otrzymania faktury.
7. Wynajmujący wystawi w imieniu placówki oświatowej *rachunek lub *fakturę (w zależności od tego czy Wynajmujący jest czy nie jest płatnikiem podatku VAT).
8. Czynsz za najem oraz koszty bieżącego utrzymania punktu zbiorowego żywienia Najemca wpłacać będzie na konto Wynajmującego: w Warszawie przy ul. na rachunek Wynajmującego nr W przypadku zalegania z płatnością czynszu, Najemca będzie płacił Wynajmującemu odsetki ustawowe.
9. Przed podpisaniem umowy Najemca jest zobowiązany do wpłaty kaucji gwarancyjnej w wysokości trzymiesięcznego czynszu na rachunek bankowy Urzędu m. st. Warszawy nr Po zakończeniu umowy i podpisaniu przez

Wynajmującego i Najemcę protokołu zwrotu przedmiotu użyczenia kaucja gwarancyjna podlega zwrotowi.

10. W przypadku zalegania lub opóźniania się z płatnościami przez Najemcę określonymi w § 5 niniejszej umowy lub niewykonaniem postanowień § 8 ust. 2 Wynajmujący ma prawo zaliczyć kaucję gwarancyjną na poczet powyższych należności.
11. W przypadku gdy kaucja gwarancyjna nie pokryje wydatków określonych w ust. 8 Najemca zobowiązany jest do dopłaty różnicy wynikającej z poniesionych przez Wynajmującego kosztów.
12. Płatność z tytułu dożywiania dzieci znajdujących się w szczególnej sytuacji materialnej lub szczególnych przypadkach losowych, finansowana ze środków budżetowych szkoły realizowana będzie w terminie 21 dni od dnia wystawienia rachunku bądź faktury przez Najemcę.

§ 6

1. Posiłki pod względem gramatury i kaloryczności powinny odpowiadać wymaganiom w stosunku do potrzeb grup wiekowych dzieci i młodzieży wymienionych w zaleceniach Instytutu Żywności i Żywienia w Warszawie.
2. Posiłki mają być przygotowywane zgodnie z zasadami racjonalnego żywienia dzieci i młodzieży oraz muszą odpowiadać wymaganiom zawartych w wytycznych żywieniowych i katalogach przykładowych jadłospisów dla gimnazjów i szkół podstawowych stanowiących załączniki nr 3 i nr 4 do niniejszej umowy.
3. Najemca będzie przygotowywał i dostarczał posiłki zachowując wymogi sanitarno-epidemiologiczne w zakresie personelu i warunków produkcji oraz ponosi wyłączną odpowiedzialność za ich przestrzeganie.
4. Najemca zobowiązany jest do przygotowywania i dostarczania posiłków o najwyższym standardzie, na bazie produktów najwyższej jakości i bezpieczeństwem, zgodnie z normami HACCP.

§ 7

1. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, jeżeli Najemca zalega z należnym czynszem za dwa pełne okresy płatności lub nie przestrzega warunków umowy.
2. Niewykonywanie lub nienależyte wykonywanie umowy, w szczególności nieusprawiedliwiony brak staranności w realizacji przedmiotu umowy (przykładowo: wykorzystanie przedmiotu najmu bez uzgodnienia, zła jakość posiłków, brak higieny, zachorowania, zatrucia będące skutkiem spożycia posiłków niespełniających norm żywieniowych), uprawnia Wynajmującego do jednostronnego odstąpienia od umowy.
3. Strony mogą rozwiązać umowę za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia.

§ 8

1. Najemca zobowiązuje się do utrzymania przedmiotu najmu w należyтым stanie technicznym i sanitarnym, zgodnie z technologią i przepisami sanitarnymi obowiązującymi w punktach zbiorowego żywienia.

2. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu wraz z wyposażeniem w stanie niepogorszonym i uporządkowanym, zgodnie z załączonym protokołem użyczenia, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. W przypadku nie wywiązania się z obowiązku wymienionego w pkt. 2 Wynajmujący obciąży Najemcę kosztami przywrócenia do stanu pierwotnego.
4. Wygaśnięcie zawartej umowy nakłada na Najemcę obowiązek pisemnego przekazania sprzętu i wyposażenia.
5. Po zakończonym okresie najmu przedmiot umowy powinien być przekazany przez Najemcę w stanie niepogorszonym, w pełnej gotowości do użycia.
6. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu Najemcy spowodowane awarią instalacji centralnego ogrzewania, wod-kan, c.o. i elektrycznej oraz kradzieżą i włamaniem.
7. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w mieniu Wynajmującego spowodowane niewłaściwym użytkowaniem sprzętu, urządzeń (pożar, zalanie itp.).
8. W terminie 7 dni od dnia podpisania umowy najemca zobowiązany jest do przedłożenia polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia potwierdzającego, że Najemca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności obejmującej między innymi zdarzenia losowe i zatrucia pokarmowe, na kwotę nie niższą niż 100 000 zł.

§ 9

Najemca nie może bez zgody Wynajmującego oddać przedmiotu najmu w całości lub części w podnajem lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej.

§ 10

W przypadku uszkodzenia przez Najemcę urządzeń i wyposażenia będącego przedmiotem najmu, Najemca jest zobowiązany odkupić lub przywrócić je do stanu poprzedniego.

§ 11

1. Prace adaptacyjne i modernizacyjne mogą być wykonane przez Najemcę na jego koszt, po uprzednim wyrażeniu zgody przez Wynajmującego. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany jest przywrócić przedmiot najmu do stanu poprzedniego.
2. Najemca jest zobowiązany do konserwacji wynajętego przedmiotu najmu oraz ponoszenia kosztów bieżących napraw wynikających z jego eksploatacji.
3. Prace adaptacyjne będą prowadzone przez dni przed rozpoczęciem funkcjonowania punktu zbiorowego żywienia tj. przed okresem wskazanym w § 4 pkt. 1 niniejszej umowy.

§ 12

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia okresowych kontroli w przedmiocie najmu oraz stanu technicznego (konserwacje) przy udziale przedstawiciela Najemcy.

§ 13

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 15

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem przedmiotu najmu, strony poddają rozstrzygnięciu właściwego dla siedziby Wynajmującego sądu powszechnego.

§ 16

1. Najemca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności przedmiot umowy, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2001 r. nr 112 poz. 1198 z późn. zm.), która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 2 (ew. i ust. 3).
2. Najemca wyraża zgodę na udostępnienie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 1, zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko.

§ 17

Umowa niniejsza sporządzona zostaje w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla stron oraz dla Dzielnicowego biura Finansów Oświaty – Bemowo m. st. Warszawy.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

*niepotrzebne skreślić

PROTOKÓŁ UŻYCZENIA

Z dniem Wynajmujący – Gimnazjum nr 81 przekazuje, a Najemca – przejmuje w użytkowanie na okres od dnia do dnia następujące składniki majątkowe, stanowiące własność Wynajmującego.

Środki trwałe:

Lp.	Nazwa składnika majątkowego	Numer księgi inwentarzowej, strona, pozycja	Ilość sztuk	Cena jednostkowa	Wartość księgową brutto	Umorzenie na dzień*	Wartość księgową netto*	Uwagi
1	Lodówka BOSH	011/k-t. 5/578	1	2260,00	2260,00	0,00	0,00	1998r.
2	Patelnia elektryczna PE-025A	011/k-t. 5/578	1	5063,00	5063,00	0,00	0,00	2005r.
3	Kocioł elektryczny KE-150 7	011/k-t. 5/578	1	8418,00	8418,00	0,00	0,00	2006r.
4	Piec konwekcyjno-parowy	011/k-t. 5/578	1	32671,60	32671,6	0,00	0,00	2008r.
5					0,00	0,00	0,00	
6					0,00	0,00	0,00	
7					0,00	0,00	0,00	
8					0,00	0,00	0,00	
9					0,00	0,00	0,00	
10					0,00	0,00	0,00	
11					0,00	0,00	0,00	
12					0,00	0,00	0,00	
13					0,00	0,00	0,00	
14					0,00	0,00	0,00	
15					0,00	0,00	0,00	
16					0,00	0,00	0,00	
	Razem środki trwałe:				48412,6	0,00	0,00	

* Wypełnia Wydział Księgowości DBFO – Bemowo m. st. Warszawy

Wyposażenie wartościowe i ilościowe:

Lp.	Nazwa składnika majątkowego	Numer księgi inwentarzowej, strona, pozycja	Ilość sztuk	Cena jednostkowa	Wartość księgową brutto	Umorzenie na dzień*	Wartość księgową netto*	Uwagi
1	Krzesło uczniowskie	013/VIII/k-t.62	72	82,96	5973,12	0,00	0,00	
2	Krzesło drewniane tapic.	013/VIII/k-t.62A	3	257,42	772,26	0,00	0,00	
3	Tablica korkowa 170/100	013/VIII/k.t.72	1	178,69	178,69	0,00	0,00	
4	Szafa	013/VIII/k-t.67	1	303,78	303,78	0,00	0,00	
5	Krzesło obrotowe	013/VIII/k-t.62A	1	140,00	140,00	0,00	0,00	
6	Biurko	013/VIII/k-t.60	1	268,40	268,40	0,00	0,00	
7	Stół jadalnia	013/VIII/k-t.66B	12	231,80	2781,60	0,00	0,00	
8	Garnek 47l.	Ki/I	1	425,78	425,78	0,00	0,00	
9	Garnek 55l.	Ki/I	1	596,58	596,58	0,00	0,00	
10	Wózek kelnerski	Ki/I	2	341,60	683,20	0,00	0,00	
11					0,00	0,00	0,00	
12					0,00	0,00	0,00	
13					0,00	0,00	0,00	
14					0,00	0,00	0,00	
15					0,00	0,00	0,00	
16					0,00	0,00	0,00	
17					0,00	0,00	0,00	
18					0,00	0,00	0,00	
19					0,00	0,00	0,00	
	Razem środki trwale:				12123,41	0,00	0,00	

.....
pieczęć i podpis Wynajmującego

.....
pieczęć i podpis Najemcy

Zestawienie kosztów bieżących utrzymania bloku żywieniowego:

1. zimna woda wg wskazań podliczników, zgodnie z obowiązującymi stawkami,
2. ciepła woda wg wskazań podliczników, zgodnie z obowiązującymi stawkami,
3. ścieki proporcjonalnie do zużycia wody,
4. koszt wywozu odpadów, według umowy podpisanej z odbiorcą odpadów (koszt 1 pojemnika x ilość wywozów w tygodniu)
5. energia elektryczna wg wskazań podliczników, zgodnie z obowiązującymi stawkami,
6. gaz do kuchni, zgodnie z fakturą,
7. centralne ogrzewanie – zgodnie z zajmowaną powierzchnią,
8. podatek od nieruchomości w przypadku najmu na wyłączność,
9. serwis na windę towarową – opłata zgodnie z wystawionym rachunkiem/fakturą,
10. usługi kominiarskie – opłata zgodnie z wystawionym rachunkiem/fakturą,
11. serwis na urządzenia w kuchni – opłata zgodnie z wystawionym rachunkiem/fakturą,

Serwisem objęte są następujące urządzenia:

.....

.....

.....
pieczęć i podpis Wynajmującego

.....
pieczęć i podpis Najemcy