*Załącznik nr 2 do Regulaminu przetargu*

**UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO**

**zawarta w dniu ………. r. w Adamowiźnie pomiędzy Gminą Grodzisk Mazowiecki, w imieniu której występuje Szkoła Podstawowa im. dra Mateusza Chełmońskiego z siedzibą w Adamowiźnie, ul. Osowiecka 33, 05-825 Adamowizna reprezentowaną przez dyrektora – Monikę Błądek, zwaną w treści umowy „Wynajmującym”   
a ……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………**

**reprezentowanym przez: ……………………………………………………........................**

**zwanym w treści umowy „Najemcą”.**

§ 1

1. Wynajmujący jako zarządca oddaje w najem Najemcy pomieszczenie użytkowe znajdujące się w budynku szkoły przy ul. Osowieckiej 33 w Adamowiźnie

- stołówka wraz z zapleczem kuchennym w budynku szkoły przy ul. Osowieckiej 33 – 54 m2

1. Wynajmujący nieodpłatnie użyczy do niewyłącznego korzystania Najemcy ciąg komunikacyjny z osobnym wejściem do budynku: przy ul. Osowieckiej 33 – wejście służbowe z tyłu budynku. Wynajmujący nieodpłatnie użyczy do niewyłącznego korzystania Najemcy ciąg komunikacyjny oraz pomieszczenie do wydawania posiłków w budynku, tzw. Plebanii, ul. Promienna 7 w Adamowiźnie.
2. Wynajmujący oświadcza, że właścicielem przedmiotu najmu jest Gmina Grodzisk Maz.
3. Najemca będzie wykorzystywał wynajmowany lokal zgodnie z jego przeznaczeniem - na prowadzenie działalności gastronomicznej w zakresie żywienia zbiorowego uczniów i wychowanków Szkoły Podstawowej im. dra Mateusza Chełmońskiego w Adamowiźnie w budynkach szkoły (w tym także w budynku tzw. Plebanii, ul. Promienna 7 w Adamowiźnnie , z zastrzeżeniem, że tam posiłki będą serwowane w lunchboxach spełniających wszystkie wymogi sanitarne i bezpieczeństwa).
4. Działalność gastronomiczna będzie obejmowała:
5. przygotowanie i dostarczenie posiłków z własnych produktów żywnościowych;
6. wydawanie posiłków uczniom i wychowankom na własnej zastawie stołowej (z zastrzeżeniem ust.4);
7. sprzątanie brudnych naczyń po spożyciu posiłków (na własny koszt);
8. utrzymanie czystości we wszystkich wynajmowanych pomieszczeniach.
9. Posiłki będą wydawane w szkole przez pięć dni w tygodniu od poniedziałku do piątku, w okresie od 01 października 2021 roku do 31 lipca 2023 roku w dni nauki szkolnej, z wyłączeniem dni świątecznych oraz dodatkowo dni wolnych od zajęć szkolnych.
10. Godziny wydawania posiłków określa się następująco:
    1. w przypadku dzieci uczęszczających do oddziałów przedszkolnych:

- obiad od 11.00 do 13.00;

b) w przypadku uczniów:

- obiad od 11.30 do 13.30.

1. Godziny wydawania posiłków mogą ulec zmianie na podstawie zgodnego, pisemnego porozumienia.
2. Godziny i sposób wydawania posiłków lub ich ograniczenie może nastąpić na podstawie decyzji dyrektora szkoły ze względu na konieczność zapobiegania lub zwalczania skutków epidemii wirusa Sars-CoV-2.

W takim przypadku czynsz ulega obniżeniu proporcjonalnie do ograniczeń możliwości świadczenia usług gastronomicznych.

W przypadku zmiany sposobu wydawania posiłków na podstawie decyzji dyrektora, który może podjąć decyzję o obniżeniu czynszu w wysokości adekwatnej do poniesionych, nadzwyczajnych kosztów przez Najemcę, na podstawie jego pisemnego wniosku

§ 2

1. Posiłki, o których mowa w § 1 ust. 4, muszą być przygotowywane zgodnie z wymogami sanitarno-epidemiologicznymi oraz zgodne   
   z wymogami dietetycznymi i wartościami kalorycznymi ustalonymi dla dzieci uczęszczających do oddziału przedszkolnego i uczniów szkoły podstawowej.
2. Jednostkowa cena za obiad dla ucznia uczęszczającego do szkoły i do oddziału przedszkolnego – 11 zł brutto. Zasady płatności określa ust.3.
3. Koszt posiłków pokrywają:
4. rodzice / prawni opiekunowie (wartość produktów) na podstawie odrębnej umowy, zawartej miedzy rodzicami/ prawnymi opiekunami a Najemcą w wysokości nie większej niż 9 zł brutto,
5. Gmina Grodzisk Mazowiecki (dopłata w wysokości 2 zł brutto za każdy obiad i 2 zł brutto za całodzienne wyżywienie dzieci z oddziałów przedszkolnych) na podstawie faktury, wystawionej przez Najemcę i potwierdzonej przez dyrektora szkoły.
6. Liczba posiłków ustalana jest przez Najemcę na podstawie zamówień dokonanych przez rodziców / prawnych opiekunów.
7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości dyrektor szkoły ma prawo zażądać dodatkowych dowodów potwierdzających liczbę wydanych posiłków.
8. W przypadku wykazania rozbieżności między rzeczywiście wydaną liczbą posiłków a zadeklarowaną przez Najemcę, zobowiązany jest on do zapłaty kary umownej w wysokości pięciokrotnej wartości otrzymanej nienależnie dopłaty.
9. Wynajmujący zastrzega, że w żadnym przypadku nie ponosi odpowiedzialności za terminowość zapłaty dokonywanej przez rodziców / opiekunów prawnych uczniów i wychowanków, a Najemca nie jest uprawniony do domagania się od Wynajmującego dopłaty za posiłek w kwocie przewyższającej wskazaną w § 2 ust. 3 pkt 2.

Najemca zobowiązany jest wywiesić w stołówce, w miejscu widocznym w przynajmniej dwóch miejscach informację o cenie posiłków pobieranej od rodziców/opiekunów prawnych.

1. Dla osób objętych programem „Pomoc państwa w zakresie dożywiania” cena posiłku nie będzie wyższa niż w § 2 ust. 2.
2. Najemca jest zobowiązany do sporządzania menu obejmującego okres jednego tygodnia roboczego oraz dostarczania go do dyrektora szkoły najpóźniej na trzy dni przed rozpoczęciem jego realizacji. Dyrektor szkoły zastrzega sobie prawo do dokonania zmian w jadłospisie. Najemca jest zobowiązany do zamieszczania menu na stronie internetowej szkoły.
3. Objecie lokalu przez Najemcę nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym.

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz w kwocie ……………………………(słownie:……………………..) + 23% VAT do 10 dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedni przelewem na niżej podane konto …………………………………………………………….. .   
   Za opóźnienie w płatności czynszu Najemca będzie płacił odsetki ustawowe.
2. W przypadku nie korzystania z pojemników jednorazowych oprócz czynszu Najemca uiszczać będzie Wynajmującemu następujące świadczenia :

2.1 koszty energii elektrycznej, ogrzewania, koszty zimnej i ciepłej wody oraz ścieków w zryczałtowanej formie w wysokości 200 zł(słownie dwieście złotych miesięcznie).

1. Opłaty za dostawę energii elektrycznej, gazu, wody, co Najemca będzie regulował na konto Urzędu Miejskiego nr konta 61 1240 6348 1111 0010 4058 8264 na podstawie wystawionej faktury.
2. Najemca zobowiązany jest do codziennego odbioru nieczystości stałych i pozostałości posiłków lub do zawarcia odrębnej umowy na wywóz nieczystości stałych w terminie 7 dni od dnia podpisania niniejszej umowy.

§ 4

Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może lokalu w całości ani w części podnająć lub użyczyć osobie trzeciej. Zgody Wynajmującego wymagają wszelkie zmiany i ulepszenia przedmiotu najmu.

§ 5

1. Lokal użytkowy zostanie przekazany Wynajmującemu z wyposażeniem podstawowym określonym w załączniku nr 1.
2. Bieżące remonty lokalu oraz instalacji urządzeń technicznych obciążają Najemcę, wszelkie inne zmiany wymagają zgody Wynajmującego.
3. Naruszenie przez Najemcę postanowienia ust. 2 uzasadnia roszczenie Wynajmującego o przywrócenie stanu poprzedniego lub roszczenie odszkodowawcze.
4. Najemca ponosi całkowitą i wyłączną odpowiedzialność wobec odpowiednich organów administracji za skutki materialne i prawne naruszania w lokalu użytkowym obowiązujących przepisów ochrony: sanitarnych, porządkowych, przeciwpożarowych itp.

§ 6

Najemca oświadcza, że przygotowanie posiłków odbywać się będzie za pomocą osób trzecich, które na podstawie obowiązujących przepisów mogą mieć kontakt z żywnością.

§ 7

1. Umowa zostaje zawarta na okres od 01 października 2021 r. do 31 lipca 2023 r.
2. Umowa obowiązuje od dnia jej zawarcia, z zastrzeżeniem, że w przypadku unieważnienia przetargu w wyniku złożenia zasadnej skargi ulega rozwiązaniu z końcem października 2021.

§ 8

Każda ze stron może umowę wypowiedzieć z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia z ważnych przyczyn licząc od ostatniego dnia miesiąca.

§ 9

1. Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
2. podjęcia przez Najemcę innej działalności niż wyszczególniona w   
   § 1 pkt 3 lub
3. nieterminowego i niezgodnego z wymogami prawa przygotowywania posiłków lub
4. zaległości z czynszem co najmniej 2 miesiące lub
5. dopuszczenia się dewastacji przedmiotu najmu lub
6. pobierania kwot za posiłki od rodziców/opiekunów prawnych w wysokości wyższej niż przewidziana niniejszą umową.
7. Wynajmujący może, bez zachowania terminów wypowiedzenia, wypowiedzieć Najemcy umowę również wtedy, gdy Najemca przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni uciążliwym korzystanie z innych lokali, znajdujących się w jego sąsiedztwie.
8. Wystąpienie siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie niniejszej umowy stanowić może podstawę do jej odstąpienia.

§ 10

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej.

§ 11

1. Po zakończeniu najmu Najemca opuści lokal oraz opróżni go na swój koszt z własnych rzeczy. Zwróci Wynajmującemu lokal w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem dokonanych adaptacji i normatywnego zużycia przedmiotu najmu wynikającego z prawidłowej eksploatacji.
2. Zwrot lokalu musi być potwierdzony protokołem zdawczo-odbiorczym lub protokołem komisyjnego odbioru.

§ 12

W sprawach nieunormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, a w szczególności Tytułu XVII „Najem i Dzierżawa”.

§ 13

Ewentualne spory, jakie mogą wyniknąć na tle stosowania niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy sąd ze względu na położenie przedmiotu najmu.

§ 14

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

................................................... ................................................

**Wynajmujący Najemca**