Załącznik Nr 2 do Regulaminu konkursu Projekt umowy

UMOWA

Zawarta w dniu 2014 r. pomiędzy:

Miastem Stołecznym Warszawą -

zwanym w treści umowy „Wynajmującym" reprezentowanym przez Dyrektora

 działającego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez

Prezydenta Miasta st. Warszawy znak: z dnia

a

zwanym w treści umowy „Najemcą"

W wyniku dokonania przez Wynajmującego wyboru oferty w konkursie, którego przedmiotem był najem lokalu użytkowego i organizacja w nim punktu zbiorowego żywienia

w okresie od dnia do dnia organizowanym przez

 została zawarta umowa o następującej treści:

§1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy a Najemca bierze do używania, lokal użytkowy w budynku

 przy ul w Warszawie o powierzchni ogólnej

m2 , składający się z pomieszczeń:

* 1. kuchni z zapleczem o powierzchni ……. m2,

wraz z wyposażeniem opisanym w załączniku nr 1 do umowy, zwany dalej „lokalem".

1. Najemca oświadcza, iż lokal wraz z wyposażeniem wymienionym w załączniku nr 1 do niniejszej umowy nadaje się do umówionego użytku.

§2

1. Lokal zostanie wydany Najemcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego po wpłaceniu kaucji o której mowa w § 10 umowy . Powyższy protokół zawiera opis stanu technicznego lokalu, w tym rodzaj i stan techniczny instalacji i urządzeń znajdujących się w lokalu. Stan lokalu opisany w protokole będzie stanowił podstawę do rozliczeń Stron po zakończeniu umowy najmu i po zwrocie lokalu przez Najemcę.
2. Wynajmujący ma prawo do dokonywania wizji lokalu, w szczególności w celu przeprowadzenia kontroli właściwej eksploatacji lokalu, sprawdzenia stanu technicznego, dokonania pomiarów lub sporządzenia inwentaryzacji budynku, w którym znajduje się lokal.

§3

1.Strony oświadczają, iż niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia do dnia

2.Wynajmujący oświadcza, iż w razie korzystnej współpracy, istnieje możliwość przedłużenia niniejszej umowy na kolejny rok z Najemcą, na warunkach zawartych w ofercie, za zgodą obu stron.

* 1. Lokal będzie wykorzystywany przez Najemcę wyłącznie w celu prowadzenia w nim przez Najemcę działalności w zakresie organizacji w nim punktu zbiorowego żywienia na warunkach określonych w niniejszej umowie. Lokal będzie wykorzystywany na potrzeby przygotowania i wydawanie posiłków dla uczniów i pracowników placówki oświatowej.
	2. Każdorazowa zmiana przeznaczenia lokalu, o którym mowa w ust. 1, wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
	3. Dopuszcza się wykorzystanie przedmiotu najmu dla celów przygotowywania posiłków w celu sprzedaży innym podmiotom, pod warunkiem uzgodnienia szczegółów świadczenia z dyrektorem placówki oświatowej.
	4. Najemca zobowiązuje się rozpocząć w lokalu działalność, o której mowa w ust. 1, w terminie najpóźniej do dnia
	5. Niedochowanie terminu, o którym mowa w ust. 3, , stanowi podstawę do rozwiązania umowy przez Wynajmującego za wypowiedzeniem.

§5

Poza innymi obowiązkami określonymi w niniejszej umowie i przepisami prawa Najemca zobowiązuje się do:

* + 1. używania lokalu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do prowadzenia w nim wyłącznie działalności określonej w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, zgodnie z przepisami prawa,
		2. dbałości o estetykę, wystrój wewnętrzny i zewnętrzny lokalu, utrzymania w lokalu porządku i czystości oraz jego okresowego odnawiania,
		3. niedokonywania bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego zmian naruszających w sposób trwały substancję lokalu lub budynku, w którym lokal się znajduje, w szczególności wymiany witryn, okien, drzwi, przebudowy otworów, trwałej przebudowy układu wnętrza,
		4. nieoddawania lokalu w podnajem lub do bezpłatnego używania bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego,
		5. pisemnego powiadomienia Wynajmującego o każdej zmianie formy prawnej prowadzonej działalności gospodarczej lub o dokonaniu innej czynności, której skutkiem będzie zmiana osoby Najemcy - w terminie 7 dni od dnia ich dokonania,
		6. uzyskania wymaganych prawem pozwoleń, jeżeli dla dokonania danej czynności przez Najemcę takie pozwolenia będą konieczne,
		7. przestrzegania przepisów przeciwpożarowych.

§6

1. Najemca zobowiązany jest do wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie następujących bieżących napraw:

* + - 1. konserwacji i napraw podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych, ściennych, okładzin ceramicznych i szklanych,
			2. napraw okien i drzwi, zamków, zamknięć oraz wbudowanych mebli,
			3. konserwacji lub naprawy grzejników wody przepływowej, podgrzewaczy wody, mis klozetowych, urządzeń płuczących z wyposażeniem, zlewozmywaków, umywalek z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które wyposażony jest lokal,
			4. drobnych napraw instalacji i urządzeń technicznych zapewniających korzystanie z ogrzewania lokalu, dopływu i odpływu wody oraz drobnych napraw połączonych ze zwykłym używaniem instalacji i urządzeń sanitarnych,
			5. uzupełniania i oszklenia drzwi i okien oraz oświetlenia w lokalu,
			6. usuwania niedrożności przewodów odpływowych oraz urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych,
			7. naprawy i konserwacji urządzeń wentylacyjnych,
			8. odnawiania lokalu gwarantującego utrzymanie lokalu w należytej czystości, w tym malowania całego lokalu, naprawy tynków oraz malowania drzwi i okien.

2. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie może dokonywać w lokalu

istotnych zmian ani jakichkolwiek ulepszeń.

§7

* + - * 1. Wynajmujący zobowiązuje się do dołożenia wszelkiej staranności w celu zapewnienia sprawnego działania urządzeń technicznych w budynku, umożliwiających Najemcy korzystanie z energii elektrycznej, gazowej, ogrzewania lokalu, ciepłej i zimnej wody. Ponadto odpowiedzialny jest za odprowadzanie ścieków, wywóz nieczystości, a także zobowiązany jest do wykonania pozostałych napraw lokalu i znajdujących się w nim urządzeń, które nie obciążają Najemcy, chyba że urządzenia te zostały zainstalowane przez Najemcę we własnym zakresie na jego koszt.
				2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji doprowadzających media do lokalu, spowodowanej działaniami Najemcy.
				3. Wynajmujący nie ponosi jakiejkolwiek odpowiedzialności wobec Najemcy za majątek Najemcy znajdujący się w lokalu. Zabezpieczenie lokalu przed kradzieżą i włamaniem oraz ewentualne ubezpieczenie majątku znajdującego się w lokalu od wszelkich ewentualnych szkód spoczywa wyłącznie na Najemcy i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane.

§8

W przypadku konieczności dokonania w lokalu lub w budynku napraw obciążających Wynajmującego, Najemca obowiązany jest, po powiadomieniu go przez Wynajmującego na co najmniej 7 dni przed planowanym rozpoczęciem w/w prac, umożliwić swobodny dostęp do lokalu.

Jeżeli w czasie trwania najmu zajdzie nagła i nieprzewidziana potrzeba wykonania napraw obciążających Wynajmującego, Najemca niezwłocznie na piśmie powiadomi o tym Wynajmującego. W wypadku zaniechania tego obowiązku przez Najemcę, Wynajmujący może żądać naprawienia szkody powstałej wskutek biernego zachowania się Najemcy. O ile to możliwe, Strony niniejszej umowy uzgodnią na piśmie termin wykonania naprawy przez Wynajmującego. W przypadku niewykonania tych napraw przez Wynajmującego, pomimo upływu uzgodnionego przez Strony na piśmie terminu ich wykonania, Najemca może wykonać we własnym zakresie konieczne naprawy na koszt Wynajmującego. W takiej sytuacji Najemca według swego wyboru może żądać zapłaty na jego rzecz należności powstałej z tego tytułu lub zaliczyć ją na poczet opłat czynszowych. Rozliczenie nakładów poniesionych przez Najemcę następuje na podstawie kosztorysu powykonawczego zatwierdzonego przez Wynajmującego, określającego zakres i wartość wykonanych robót, z uwzględnieniem stawek i narzutów określonych w Wydawnictwie „SEKOCENBUD".

W przypadku awarii Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego udostępnienia lokalu Wynajmującemu lub wskazanej przez niego osobie, w celu dokonania niezbędnej naprawy.

Za czas wyłączenia lokalu z używania z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego, Najemcy przysługuje odpowiednie obniżenie czynszu najmu oraz opłat dodatkowych. Ustalenie w powyższym zakresie powinno być dokonane przez Wynajmującego najpóźniej w ciągu miesiąca od dnia złożenia przez Najemcę odpowiedniego wniosku. Termin, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, może jednak ulec przedłużeniu do dwóch miesięcy w sytuacjach szczególnie skomplikowanych - w takim wypadku Wynajmujący jest zobowiązany zawiadomić o tym Najemcę z podaniem przyczyny przedłużenia terminu rozpatrzenia jego wniosku.

§9

Najemca zapłaci Wynajmującemu czynsz miesięczny z tytułu najmu lokalu w wysokości

netto zł (słownie: ), powiększony o podatek VAT według

obowiązującej na dzień wystawienia faktury VAT stawki tego podatku.

Niezależnie od czynszu, Najemca zobowiązuje się uiszczać na rzecz Wynajmującego miesięczne opłaty, wymienione w załączniku nr 2 do niniejszej umowy, stosownie do obciążeń Wynajmującego z tego tytułu i proporcjonalnie do zajmowanej przez Najemcę powierzchni lokalu - według stawek określonych w tym załączniku. W przypadku zmiany stawek opłat, wynikającej z przyczyn niezależnych od Wynajmującego, Najemca zobowiązuje się do zapłaty należności wyliczonej na podstawie nowych stawek, po każdorazowym pisemnym zawiadomieniu go przez Wynajmującego. Zmiana wysokości opłat dokonana w powyższym trybie nie stanowi zmiany umowy.

Czynsz najmu i opłaty, o których mowa w załączniku nr 2 do umowy, płatne są z góry, na podstawie comiesięcznych faktur VAT wystawianych przez Wynajmującego, w terminie określonym w tych fakturach - gotówką w kasie Dzielnicowego Biura Finansów Oświaty - Bemowo m.st. Warszawy ul. Powstańców Śląskich 70 Warszawa lub przelewem na rachunek

bankowy Wynajmującego nr W przypadku dokonywania

płatności przelewem za datę dokonania zapłaty uważać się będzie datę uznania rachunku bankowego Wynajmującego.

Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu odbiorcy, a także do ich przesyłania za pośrednictwem poczty, o ile nie zostaną odebrane i pokwitowane przez Najemcę osobiście.

Opóźnienie w zapłacie czynszu najmu oraz opłat, o których mowa w ust.2, przekraczające dwa pełne okresy płatności stanowi podstawę do rozwiązania umowy najmu przez Wynajmującego bez zachowania terminów wypowiedzenia, po uprzednim udzieleniu Najemcy na piśmie dodatkowego jednomiesięcznego terminu do zapłaty zaległości.

W przypadku nie uiszczenia czynszu i opłat, o których mowa w ust.2, w terminie określonym w ust. 3 Wynajmującemu przysługuje prawo żądania odsetek ustawowych z tytułu opóźnienia.

W przypadku zalegania lub opóźniania się przez Najemcę z płatnościami wynikającymi z niniejszej umowy, dokonane przez Najemcę wpłaty Wynajmujący ma prawo zaliczyć w pierwszej kolejności na odsetki ustawowe z tytułu opóźnienia, następnie na czynsz i opłaty zaległe, a dopiero w ostatniej kolejności - na czynsz i opłaty bieżące.

W przypadku korzystania z lokalu bez tytułu prawnego najemca będzie płacił wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości nie wyższej niż 200 % kwoty czynszu brutto miesięcznie zgodnie z dotychczasową umową (kwota netto + VAT), w okresie od dnia zakończenia umowy do dnia wydania lokalu.

Najemca zobowiązany jest także do zapłaty podatku od nieruchomości.

Najemca przed podpisaniem umowy przedłożył Wynajmującemu dokument ubezpieczenia potwierdzającego, że Najemca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności obejmującej między innymi zdarzenia losowe i zatrucia pokarmowe w okresie obowiązywania niniejszej umowy, na kwotę nie niższą niż 100 000 zł.

§10

1. Tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczania czynszu i innych roszczeń Wynajmującego wynikających z umowy, Najemca zobowiązuje się uiścić kaucję pieniężną w wysokości równej sumie trzymiesięcznego czynszu brutto, zgodnie ze złożoną ofertą, w terminie nie krótszym niż 3 dni przed podpisaniem umowy.

Najemca oświadcza, iż dokonał wpłaty kaucji, o której mowa w ust. 1.

Wpłata kaucji stanowi warunek jej skutecznego zawarcia. Niezłożenie kaucji w podanym terminie oznacza, że umowa nie została zawarta.

Protokolarne przekazanie przedmiotu umowy nastąpi po wpłacie na rachunek wynajmującego kaucji, o której mowa w ust. 1.

Kaucja przeznaczona jest na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego z tytułu wyrządzonych przez Najemcę szkód w lokalu, pogorszenia stanu lokalu, zaległości z tytułu czynszu i opłat dodatkowych, wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z lokalu oraz innych roszczeń wynikających z nie dotrzymania przez Najemcę zobowiązań umownych.

Wynajmujący może dokonać pokrycia z kaucji należności, z tytułów, o których mowa w ust. 5, na co Najemca niniejszym wyraża zgodę.

W przypadku wykorzystania przez Wynajmującego części lub całości kaucji na cele wymienione w ust. 5, Najemca zobowiązuje się uzupełnić kaucję do wysokości określonej w ust. 1 - w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania Wynajmującego.

W czasie trwania najmu Najemca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji.

Kaucja podlega oprocentowaniu w wysokości, równej oprocentowaniu wkładów płatnych na każde żądanie na rachunku bankowym należącym do Wynajmującego.

W przypadku, gdy Wynajmujący nie ma w stosunku do Najemcy żadnych roszczeń w dacie zwrotu lokalu, kaucja wraz z oprocentowaniem wynikającym z rachunku bankowego pomniejszonym o koszty obsługi tego rachunku podlega zwrotowi w terminie 14 dni od daty zwrotu lokalu.

**§11**

W przypadku niezapłacenia przez Najemcę należności z tytułu ewentualnych kosztów remontu jego obciążających oraz z tytułu opóźnienia w zapłacie czynszu lub opłat, o których mowa w § 9 ust. 2 i wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu Wynajmującemu przysługuje prawo zastawu na rzeczach Najemcy wniesionych do lokalu przez Najemcę. Prawo zastawu przysługuje w wypadku, gdy kaucja nie zabezpiecza roszczeń Wynajmującego.

W razie nieuiszczenia w terminie należności, o których mowa w ust. 1, Wynajmujący ma prawo sprzedać rzeczy będące przedmiotem zastawu po upływie trzech miesięcy od dnia objęcia ich w posiadanie i zaliczenia uzyskanych z tego tytułu kwot na poczet zadłużenia Najemcy. Ewentualna nadwyżka będzie podlegać zwrotowi na rzecz Najemcy.

Objęcie rzeczy będących przedmiotem zastawu przez Wynajmującego w posiadanie będzie dokonane w obecności Najemcy i z czynności tej zostanie sporządzony protokół ustalający wartość poszczególnych rzeczy. Objęcie w posiadanie ruchomości może nastąpić także pod nieobecność Najemcy, który nie stawił się mimo prawidłowego zawiadomienia go o przedmiotowej czynności.

§12

1. Najemca w ramach organizacji punktu zbiorowego żywienia zobowiązuje się do przygotowywania w lokalu posiłków dla uczniów i pracowników placówki oświatowej oraz

wydawania przygotowanych posiłków w jadalni wynajmującego w godzinach 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, którego przedmiotem był najem lokalu użytkowego wraz z wyposażeniem i organizacją w nim punktu zbiorowego żywienia na okres od dnia do dnia , opłaty za posiłek wynoszą:

1) dla szkół podstawowych :

1. Obiad dwudaniowy : Zupa, drugie danie, kompot……… zł . brutto,

i opcjonalnie\*

2) posiłek dla zestawu 6-latka:

* 1. a) obiad dwudaniowy plus śniadanie i podwieczorek ……….zł brutto

\* pkt 2 dotyczy przedszkoli, w przypadku innych placówek oświatowych należy go wykreślić

* + 1. Najemca zobowiązuje się, że opłaty wymienione w ust. 3 nie będą podlegać podwyższeniu w okresie obowiązywania niniejszej umowy.
		2. Opłaty za posiłek ustalone w ust. 3 będą wnoszone z góry, w okresach miesięcznych, do ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym następuje korzystanie z posiłków w stołówce szkolnej.
		3. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia zapisów na posiłki oraz przyjmowania opłat od rodziców/opiekunów uczniów i pracowników placówki oświatowej korzystających z żywienia. Forma rozliczenia zostanie uzgodniona pomiędzy Najemcą a rodzicami/opiekunami lub pracownikami szkoły.
		4. Najemca oświadcza, że opłaty, o których mowa w ust. 3 rodzice/opiekunowie dziecka oraz pracownicy wnoszą bezpośrednio do upoważnionego przedstawiciela Najemcy - , tel ; lub na konto Najemcy Nr
		5. Strony umowy ustalają, iż zapłata za dożywianie dzieci znajdujących się w szczególnej sytuacji materialnej lub szczególnych przypadkach losowych, finansowana ze środków budżetowych Wynajmującego, realizowana będzie w terminie 21 dni od dnia doręczenia Wynajmującemu prawidłowo i zgodnie z umową wystawionego rachunku bądź faktury VAT przez Najemcę, na rachunek bankowy wskazany na rachunku/fakturze VAT.
		6. Najemca oświadcza, że 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 ust. 10. Zasada ta ma odpowiednio zastosowanie w przypadku rezygnacji z posiłku przez ucznia lub pracownika placówki oświatowej korzystającego z posiłku w stołówce szkolnej.
		7. Najemca będzie dokonywał 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.
		8. Informację o nieobecności/rezygnacji należy zgłaszać Najemcy. Osobą upoważnioną ze strony Najemcy do przyjmowania zgłoszeń o nieobecności/rezygnacji z posiłku jest tel
		9. Najemca oświadcza, że zwrot kwoty o której mowa w ust. 9 i 10 nastąpi w ciągu 7 dni od zgłoszenia, w formie uzgodnionej z rodzicem/opiekunem prawnym lub nauczycielem korzystającym z posiłków.
		10. Najemca zobowiązany jest do wywieszenia w miejscu widocznym jadłospisu wraz z wagowym podaniem składników wchodzących w skład posiłku.
		11. Najemca zobowiązuje się do przygotowania i dostarczenia do dyrektora Wynajmującego, w terminie do ostatniego dnia każdego miesiąca, 20-dniowy jadłospis na następny miesiąc wraz recepturą zawierającą nazwę i gramaturę składników potrzebnych do przygotowania potraw wchodzących w skład jednej porcji planowanych posiłków. W pierwszym miesiącu obowiązywania niniejszej umowy przygotowanie i dostarczenie jadłospisu nastąpi do dnia 5 września 2014 r.
		12. Najemca zobowiązany jest do utylizacji odpadów pokonsumpcyjnych na własny koszt oraz do bieżącego utrzymywania w czystości pomieszczenia kuchennego, zaplecza oraz sal konsumpcyj nych.
		13. Wszystkie inne działania Najemcy poza określonymi w §3 ust. 1 niniejszej umowy, wymagają pisemnego uzgodnienia z dyrektorem Wynajmującego.

§13

* + - 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 oraz przedszkoli (opcjonalnie) stanowiących załączniki nr 3 i nr 4 do niniejszej umowy.
			3. Najemca będzie przygotowywał i wydawał 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 wydawania posiłków o najwyższym standardzie, na bazie produktów najwyższej jakości i bezpieczeństwem, zgodnie z normami HACCP lub standardem jakościowym ISO 22000.
			5. Wydawane dania muszą posiadać odpowiednią temperaturę, zgodnie z obowiązującymi normami.
			6. Niedopuszczalne jest aby posiłki były serwowane na naczyniach jednorazowych.

§14

1. W przypadkach, gdy Najemca :

* + - * 1. używa lokalu w sposób sprzeczny z umową lub z jego przeznaczeniem, w tym dopuszcza do powstania szkód lub niszczy urządzenia w budynku przeznaczone do wspólnego korzystania i mimo upomnienia nie przestaje używać lokalu w taki sposób, lub
				2. zaniedbuje lokal do tego stopnia, że zostaje on narażony na zniszczenie, lub
				3. wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi w placówce oświatowej, lub
				4. pomimo wcześniejszego upomnienia ze strony Wynajmującego przez swoje niewłaściwe zagraża prawidłowemu funkcjonowaniu placówki oświatowej, lub
				5. nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty czynszu lub opłat dodatkowych i zachodzą przesłanki z § 9 ust. 5 niniejszej umowy, lub

6) nie uzupełnił kaucji, o której mowa w § 10 niniejszej umowy, w terminie tam oznaczonym, pomimo wyznaczenia przez Wynajmującego dodatkowego terminu do jej uzupełnienia,

Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę w trybie natychmiastowym, tj. bez zachowania terminów wypowiedzenia. Prawo do rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia przysługuje Wynajmującemu także w innych przypadkach wskazanych w niniejszej umowie.

Wynajmujący może ponadto rozwiązać umowę za jednomiesięcznym terminem wypowiedzenia w przypadku, gdy Najemca:

zaniedbał obowiązku powiadomienia Wynajmującego, o którym mowa w § 8 ust. 2 niniejszej umowy i nie dokonał niezbędnych napraw, wynikających z nagłej i nieprzewidzianej potrzeby,

korzysta z lokalu nie przestrzegając postanowień umowy oraz przepisów prawa,

nie rozpoczął działalności w lokalu w terminie określonym w § 4 ust. 3 niniejszej umowy,

nie dochował obowiązków określonych w § 5 pkt 1-3 niniejszej umowy.

Jeżeli Wynajmujący, po uprzednim zawiadomieniu Najemcy z możliwością zajęcia przez niego stanowiska w sprawie, stwierdzi istnienie następujących okoliczności, które nie zostaną, mimo upomnienia ze strony Wynajmującego, niezwłocznie usunięte:

1. jakość przygotowywanych posiłków nie odpowiada normom, określonym w załącznikach nr 3 i 4 do niniejszej umowy,
2. produkty, używane przez Najemcę do przygotowywania posiłków nie spełniają norm żywieniowych, są przedterminowe bądź z innych powodów nie nadają się do spożycia,
3. brak przestrzegania przez Najemcę zasad higieny przy przygotowywaniu posiłków,
4. pojawiające się zachorowania w liczbie powyżej 5 w okresie nie przekraczającym .... dni, będące powodem zatrucia pokarmowego, potwierdzonego stosownym zaświadczeniem lekarskim,

Wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu z zachowaniem 7-dniowego okresu wypowiedzenia.

* 1. W przypadku, gdy Najemca oddał lokal w podnajem lub do bezpłatnego używania bez zgody Wynajmującego, Wynajmujący rozwiązuje niniejszą umowę w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia.
	2. W przypadku, gdy Najemca prowadzi działalność handlową, w tym promocyjną i informacyjną, produktami powodującymi lub mogącymi powodować działanie podobne do substancji psychotropowych lub odurzających, w szczególności tzw. dopalaczami, nawet jeżeli produkty te nie są przeznaczone do spożycia, Wynajmujący rozwiązuje niniejszą umowę w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia.
	3. Umowa może zostać rozwiązana przez Strony w każdym czasie na mocy pisemnego porozumienia Stron.
	4. Rozwiązanie umowy, o którym mowa w ust. 1-5 wymaga zachowania - pod rygorem nieważności - formy pisemnej i doręczenia drugiej Stronie osobiście za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

**§15**

1. Po rozwiązaniu niniejszej umowy Najemca zobowiązuje się do zwrotu na rzecz Wynajmującego lokalu oraz urządzeń wymienionych w załączniku nr 1 do umowy w stanie niepogorszonym, jednakże nie ponosi on odpowiedzialności za zużycie lokalu będące następstwem jego prawidłowego używania. Podstawę do ustalenia stanu technicznego zwracanego lokalu stanowić będzie porównanie stanu lokalu wynikającego z protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy i protokołu, o którym mowa w ust. 2.

* + 1. Zwrot lokalu po zakończeniu niniejszej umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo- odbiorczego podpisanego przez obie Strony niniejszej umowy. W razie odmowy podpisania tego protokołu przez Najemcę, Najemcę obciążają wszelkie konsekwencje wynikające z treści protokołu podpisanego wyłącznie przez Wynajmującego.
		2. Zwracany lokal winien zostać opróżniony z wszelkich rzeczy należących do Najemcy pod rygorem ich usunięcia przez Wynajmującego na koszt Najemcy, o ile Najemca nie usunie ich z lokalu w terminie najpóźniej jednego miesiąca od dnia wezwania go przez Wynajmującego. Po upływie tego terminu pozostawione w lokalu rzeczy traktowane będą jako porzucone przez Najemcę.
		3. Jeżeli Najemca zmienił lub ulepszył lokal bez wymaganej zgody Wynajmującego, Wynajmujący w braku odmiennej umowy może według swego wyboru albo zatrzymać ulepszenia za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu lokalu, albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego. Podstawą obliczenia wartości nakładów poniesionych przez Najemcę w lokalu będzie zakres zmian i wartość tych nakładów oparta na zatwierdzonym przez Wynajmującego kosztorysie, bazującym na średnich stawkach określonych w Wydawnictwie „SEKOCENBUD" dla danego okresu.
		4. Wynajmujący nie jest również zobowiązany do zwrotu Najemcy poniesionych przez niego nakładów mających na celu przystosowanie lokalu do jego indywidualnych potrzeb.

**§16**

* + - * 1. Wszelkie pisma kierowane do Wynajmującego będą doręczane na adres :

 zaś do Najemcy - na adres :

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

2.Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane na adres określony w ust. 1 uznaje się za doręczone prawidłowo.

* + - 1. Pismo przesłane drugiej Stronie na adres określony w ust. 1 awizowane dwukrotnie, uznaje się za doręczone prawidłowo.

**§17**

* + - * 1. Najemca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dn. 6 września 200lr. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2001r. nr 112 poz. 1198 z późn. zm.), która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy.
				2. Najemca wyraża zgodę na udostępnianie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 1 zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko, a w razie prowadzenia działalności gospodarczej, również w zakresie firmy.
				3. Najemca oświadcza, iż z umową nie wiąże się tajemnica przedsiębiorcy w rozumieniu ustawy z dnia 16.04.1993r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji ( Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 z późn. zm.).
				4. Wykonanie niniejszej umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych w rozumieniu ustawy o ochronie danych osobowych, dla których Administratorem Danych jest Prezydent m.st. Warszawy lub Dyrektor Wynajmującego, a co za tym idzie nie wiąże się z dostępem do zasobów systemów informatycznych Urzędu m.st. Warszawy lub Wynajmującego.

 §18

1.Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2.W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego

3.Spory mogące wyniknąć ze stosowania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego

 §19

Załączniki przywołane w treści niniejszej umowy stanowią jej integralną część.

§ 20

Umowa niniejsza sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Wynajmujący i jeden Najemca

**WYNAJMUJĄCY NAJEMCA**

Załączniki do umowy stanowią:

załącznik nr 1 - protokół;

załącznik nr 2 - zestawienie kosztów bieżących utrzymania punktu zbiorowego żywienia;

załącznik nr 3 - wytyczne żywieniowe dla gimnazjów i szkół podstawowych oraz przedszkoli (opcjonalnie)

załącznik nr 4 - katalogi przykładowych jadłospisów dla gimnazjów i szkół podstawowych oraz przedszkoli (opcjonalnie);

wydruk odpisu Krajowego Rejestru Sądowego Najemcy/wydruk z CEIDG Najemcy\* (w zależności odfaktu, czy Najemca jest osobą fizyczną, czy osobą prawną).

\\*niepotrzebne skreślić

PROTOKÓŁ

Z dniem Wynajmujący - przekazuje, a Najemca -

przejmuje w najem 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 księgowa brutto | Umorzeniena dzień \* | Wartość księgowa netto\* | Uwagi |
| 1 |  |  |  |  | 0,00 | 0,00 | 0,00 |  |
| 2 |  |  |  |  | 0,00 | 0,00 | 0,00 |  |
| 3 |  |  |  |  | 0,00 | 0,00 | 0,00 |  |
| 4 |  |  |  |  | 0,00 | 0,00 | 0,00 |  |
| 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: |  |  |  | 0,00 | 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 księgowa brutto | Umorzeniena dzień \* | Wartość księgowa netto\* | Uwagi |
| 1 |  |  |  |  | 0,00 | 0,00 | 0,00 |  |
| 2 |  |  |  |  | 0,00 | 0,00 | 0,00 |  |
| 3 |  |  |  |  | 0,00 | 0,00 | 0,00 |  |
| 4 |  |  |  |  | 0,00 | 0,00 | 0,00 |  |
| 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 |  |
| 17 |  |  |  |  | 0,00 | 0,00 | 0,00 |  |
| 18 |  |  |  |  | 0,00 | 0,00 | 0,00 |  |
| 19 |  |  |  |  | 0,00 | 0,00 | 0,00 |  |
|  | Razem środki trwałe: |  |  |  | 0,00 | 0,00 | 0,00 |  |

pieczęć i podpis Najemcy

pieczęć i podpis Wynajmującego

Zestawienie opłat obciążających Najemcę i sposób ich naliczania. Najemca będzie zobowiązany do ponoszenia w każdym miesiącu opłata za:

1. zimną wodę wg wskazań podliczników, zgodnie z obowiązującymi stawkami,
2. ciepłą wodę wg wskazań podliczników, zgodnie z obowiązującymi stawkami,
3. ścieki proporcjonalnie do zużycia wody,
4. wywóz odpadów, według umowy podpisanej z odbiorcą odpadów (koszt 1 pojemnika x ilość wywozów w tygodniu)
5. energię elektryczną wg wskazań podliczników, zgodnie z obowiązującymi stawkami,
6. gaz do kuchni, zgodnie z fakturą,
7. centralne ogrzewanie - zgodnie z zajmowaną powierzchnią.,

pieczęć i podpis Wynajmującego pieczęć i podpis Najemcy