**Umowa dzierżawy pomieszczeń przeznaczonych na bufet**

**nr ………./2017**

W dniu w Warszawie pomiędzy:

Miasto Stołeczne Warszawa, Plac Bankowy 3/5, 00 – 950 Warszawa, NIP: 525 – 22 – 48 – 481, reprezentowane na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 13.07.2012 nr GP-IX.0052.2772.2012 przez Pana Sławomira Kasprzaka – Dyrektora Zespołu Szkół Licealnych i Technicznych nr 1, ul. Wiśniowa 56, 02-520 Warszawa zwanym dalszej części umowy **Wydzierżawiającym**

a

**………………………….**, przy ul. ………………. 02 – 495 Warszawa, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą …………………..z adresem ………….., posiadającym PESEL ………………., NIP ………………………. zwaną dalej **Dzierżawcą**

**Przedmiot umowy**

§1

1. Przedmiotem najmu jest pomieszczenie nr **210** o powierzchni 48 m2, które znajduje się w budynku przy ul. Wiśniowej 56, w Warszawie na nieruchomości będącej własnością m.st. Warszawy w użytkowaniu Wydzierżawiającego, zwane dalej „lokalem”.
2. Strony umowy zgodnie ustalają, iż lokal będzie używany przez **Dzierżawcę** wyłącznie w celu prowadzenia ograniczonej działalności gastronomicznej w formie bufetu dla uczniów i pracowników Wydzierżawiającego.
3. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, stanowiącego załącznik nr 1.

**Oświadczenie Dzierżawcy**

§2

1. Dzierżawca oświadcza, iż posiada odpowiednią wiedzę, personel i doświadczenie oraz kwalifikacje niezbędne do prowadzenia usług o charakterze gastronomicznym na rzecz uczniów i pracowników Wydzierżawiającego, z uwzględnieniem potrzeb uczniów uczęszczających do Wydzierżawiającego.
2. Dzierżawca oświadcza, iż lokal nadaje się do umówionego użytku.

**Prawa i obowiązki Wydzierżawiającego**

§3

1. Wydzierżawiający zobowiązuje się do wskazania miejsca poboru wody, energii elektrycznej oraz miejsca składowania odpadów.
2. Wydzierżawiającemu przysługuje nieograniczone prawo do kontroli zaplecza kuchennego w zakresie przygotowania i wytwarzania posiłków.

Uprawnienie to Wydzierżawiający może wykonać samodzielnie lub wspólnie z odpowiednimi organami lub pracownikami.

**Prawa i obowiązki Dzierżawcy**

§4

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać pomieszczenia zgodnie z przeznaczeniem, wynikającym z niniejszej umowy oraz przestrzegać wszelkich przepisów prawa, w tym przeciwpożarowych, bezpieczeństwa i higieny pracy, sanitarnych, żywieniowych. Wszelkie uchybienia w tym zakresie oraz odpowiedzialność za brak dotrzymania, tych warunków obciążają Dzierżawcę w całości.
2. Dzierżawca zobowiązany jest zapewnić funkcjonowanie bufetu od poniedziałku do piątku w godz. od 8:00 do 16.00, z wyłączeniem dni wolnych od nauki. Wszelkie zmiany będą konsultowane z dyrekcją szkoły.
3. Dzierżawca uzyska wszelkie niezbędne pozwolenia/zezwolenia zgodne z obowiązującym prawem oraz doposaży bufet w niezbędne urządzenia i sprzęt gastronomiczny (meble, urządzenia i sprzęt niezbędny do prowadzenia tego typu działalności).
4. Dzierżawca wyposaży udostępnione przez szkołę dodatkowe pomieszczenie, przylegające do bufetu w meble tj. stoły i krzesła w celu stworzenia warunków do spożywania posiłków.
5. Działalność prowadzona przez Dzierżawcę nie będzie powodować uciążliwości dla użytkowników budynku np. poprzez rozprzestrzenianie się po budynku zapachów
i hałasu.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania na własny koszt i we własnym zakresie czystości i porządku w wynajmowanym pomieszczeniu oraz pomieszczeniu udostępnionym przez szkołę, przeznaczonym do spożywania posiłków, zgodnie
z obowiązującymi przepisami prawa, z wyłączeniem dni wolnych od nauki.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do comiesięcznego uiszczenia czynszu na zasadach opisanych w §6 ust.1,2 niniejszej umowy.
8. Dzierżawca zobowiązuje się do zapewnienia odpowiedniej liczby pracowników
gwarantującej płynną obsługę w bufecie. Ponadto, zobowiązuje się do wskazania
z imienia i nazwiska wraz z numerem dowodu osobistego wykazu swoich pracowników, którzy będą przebywali na terenie Wydzierżawiającego, celem świadczenia usług gastronomicznych. Każda zmiana osób wymaga odrębnego pisemnego zgłoszenia przez dzierżawcę.
9. Dzierżawca nie ma prawa do dokonywania jakichkolwiek prac adaptacyjnych w pomieszczeniu lub przeróbek bez zgody pisemnej Wydzierżawiającego.
10. Dzierżawca nie może oddać przedmiotu najmu w użytkowanie, najem, podnajem lub inną podobną umowę osobie trzeciej bez uzyskania pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
11. Dzierżawca, jeśli będzie w posiadaniu danych osobowych uczniów lub pracowników Wydzierżawiającego, zobowiązuje się do ich przetwarzania wyłącznie dla celów związanych z realizacją niniejszej umowy oraz w sposób zgodny z przepisami prawa, w tym ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. 2016, poz. 922). Dzierżawca zobowiązuje się do natychmiastowego powiadomienia Wydzierżawiającego o stwierdzeniu próby lub faktu naruszenia poufności danych osobowych przetwarzanych w wyniku realizacji umowy. Dzierżawca na pisemne żądanie Wydzierżawiającego lub organu prowadzącego w rozumieniu ustawy z dnia 7 września 1991 r. (Dz.U. 2016 nr 0 poz. 1943 z późn zm.) o systemie oświaty umożliwia Wydzierżawiającemu lub organowi prowadzącemu przeprowadzenie kontroli procesu przetwarzania i ochrony danych osobowych w przypadku incydentu związanego z naruszeniem danych osobowych uczniów lub pracowników Wydzierżawiającego.
12. Dzierżawca zobowiązuje się do posiadania przez okres trwania umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wyrządzonych szkód w mieniu Wydzierżawiającego oraz w związku ze świadczeniem usług żywnościowych na rzecz uczniów i pracowników Wydzierżawiającego. Na żądanie Wydzierżawiającego Dzierżawca przedstawi kopię polisy ubezpieczeniowej z dowodem uiszczenia składki.

**Zalecenia w zakresie organizacji żywienia w szkole**

§5

1. Dzierżawca w zakresie świadczenia usług gastronomicznych zobowiązany jest do uwzględnienia i stosowania zaleceń dotyczących organizacji żywienia w przedszkolach
i szkołach, dla których organem prowadzącym jest m.st. Warszawa zgodnie z Zarządzeniem nr 6244/2014 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 27 czerwca 2014 r. z póź. zm. Ustawą z dnia 25 sierpnia 2006 r. o [bezpieczeństwie żywności i żywienia](http://www.prawo.vulcan.edu.pl/przegdok.asp?qdatprz=01-09-2015&qplikid=858)
(Dz.U. z 2015 r. poz. 594 r.) oraz Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 26 sierpnia 2015 w sprawie grup środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom
i młodzieży w jednostkach systemu oświaty oraz wymagań, jakie musza spełnić środki spożywcze stosowane w ramach żywienia zbiorowego dzieci i młodzieży w tych jednostkach (Dz.U. z 2016 r. poz.1154).
2. Dzierżawca posiada w bufecie asortyment o wysokiej wartości odżywczej zgodnie z załącznikiem nr 2 do zarządzenia Prezydenta m.st. Warszawy Nr 6244/2014 z dnia 27 czerwca 2014 r. Wykaz produktów spożywczych dostępnych w bufecie szkolnym zawiera załącznik nr 2 do umowy.
3. Dzierżawca, świadcząc usługi gastronomiczne zobowiązany jest uwzględniać zmiany
w aktach prawnych, regulujących organizację żywienia zbiorowego w jednostkach oświatowych.
4. Dzierżawca zobowiązany jest konsultować oferowany w bufecie asortyment z dyrekcją szkoły.
5. Dzierżawcy zakazuje się reklamowania i promowania produktów niezalecanych w diecie dzieci i młodzieży.
6. Dzierżawca odpowiada za asortyment produktów sprzedawanych uczniom i pracownikom na terenie szkoły.
7. Zasady pokrywania kosztów posiłków dla uczniów korzystających z pomocy materialnej opłaconej przez właściwy Ośrodek Opieki Społecznej oraz zasady pokrywania kosztów dla uczniów korzystających ze stypendiów żywnościowych zostaną zawarte w odrębnych porozumieniach.

**Czynsz Dzierżawcy**

**§6**

1. Z tytułu oddania do używania pomieszczenia, Dzierżawca zobowiązuje się do uiszczenia czynszu dzierżawczego w wysokości ……………… zł brutto (słownie: ), w tym 23% podatku VAT tj. ………… zł (słownie: …….), kwota netto czynszu wynosi ……….. (słownie:……) za każdy miesiąc przez okres **od 1 września 2017 r. do 30 czerwca 2018 r.**
2. Z tytułu oddania do używania pomieszczenia, Dzierżawca zobowiązuje się do uiszczenia czynszu dzierżawczego w wysokości ……………… zł brutto (słownie: ), w tym 23% podatku VAT tj. ………… zł (słownie: …….), kwota netto czynszu wynosi ……….. (słownie:……) za każdy miesiąc przez okres **od 1 lipca 2018 r. do 31 sierpnia 2018 r.**
3. Czynsz określony w ust. 1 będzie płatny z góry co miesiąc do 20 dnia każdego miesiąca na podstawie faktury wystawionej przez Zespół Szkół Licealnych i Technicznych nr 1
w imieniu Miasta Stołecznego Warszawa na rachunek bankowy o numerze 28103015080000000550902141 prowadzony przez Bank Handlowy w Warszawie S.A, ul. Senatorska 16, 00-923 Warszawa. Powyższe ma zastosowanie także do innych faktur wystawianych zgodnie z umową.
4. W przypadku zmian dotyczących podatku VAT, Wydzierżawiający ma prawo jednostronnej zmiany czynszu, uwzględniającej dokonane zmiany.
5. Strony umowy zgodnie ustalają, iż za dzień zapłaty czynszu dzierżawy uznawany będzie dzień uznania rachunku bankowego Wydzierżawiającego dokonaną wpłatą.
6. W przypadku nieuregulowania w terminie należności określonej w ust. 1 Wydzierżawiający będzie naliczał ustawowe odsetki za opóźnienie.
7. Oprócz czynszu Dzierżawca będzie płacił należność za zużytą energię elektryczną wg wskazań licznika.
8. Oprócz czynszu Dzierżawca będzie płacił należność za zużytą wodę i odprowadzanie ścieków wg wskazań wodomierza nr 34492753 plomby nr 131123462, nr 131123433 z uwzględnieniem stawek cenowych MPWiK w odniesieniu do ilości m3 wody/ścieków.
9. Z tytułu wywozu odpadów komunalnych, Dzierżawca będzie obciążany przez Wydzierżawiającego kosztem w wysokości wynikającej z uchwał odpowiednich organów za wywóz selektywnych odpadów o pojemności……./miesiąc. Wysokość podawana będzie w miesięcznych rozliczeniach.
10. Płatności za zużytą energię elektryczną, wodę, ścieki zostaną uiszczone przez Dzierżawcę na podstawie faktury wystawionej co miesiąc przez Zespół Szkół Licealnych
i Technicznych nr 1 w imieniu Miasta Stołecznego Warszawa na rachunek bankowy
o numerze 25103015080000000550902001 prowadzony przez Bank Handlowy w Warszawie S.A, ul. Senatorska 16, 00-923 Warszawa w terminie 14 dni.

**Okres trwania umowy**

**§7**

1. Umowa zostaje zawarta od dnia 1 września 2017 r. do dnia 31 sierpnia 2018 r.

**Rozwiązanie umowy**

**§8**

1. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie za obustronną zgodą wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważność;
2. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę dzierżawy w trybie natychmiastowym w przypadku:
3. poważnego naruszenia obowiązków niniejszej umowy przez Dzierżawcę, tj. w szczególności:

świadczenia usług cateringowych bez zgody Wydzierżawiającego ;

w przypadku nie przestrzegania obowiązujących przepisów prawa przez Dzierżawcę w zakresie żywienia;

1. zalegania z płatnościami na rzecz Wydzierżawiającego za dwa okresy płatności;

Oświadczenie o rozwiązaniu; umowy powinno być złożone na piśmie pod rygorem nieważności i może być w terminie 30 dni od dnia zaistnienia podstawy do rozwiązania umowy.

1. W przypadku rozwiązania lub też zakończenia okresu jej trwania Dzierżawca ma obowiązek w terminie 14 dni do dnia ustania umowy przywrócić stan pomieszczeń do stanu poprzedniego, odmalować na kolor biały oraz zostawić w stanie uporządkowanym i czystym.

**Kary umowne**

**§9**

1. W przypadku rozwiązania umowy przez Wydzierżawiającego z przyczyn określonych
w §8 ust.2 umowy Wydzierżawiający może żądać kary umownej w wysokości 20 % wartości czynszu dzierżawnego za okres trwania umowy.

**Postanowienia końcowe**

**§10**

1. Wszelkie oświadczenia Stron umowy składane w wykonaniu postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej i będą przesyłane listem poleconym na następujące adresy:

- ze strony Wydzierżawiającego: Zespół Szkół Licealnych i Technicznych nr1

 ul. Wiśniowa 56,

02, 520 Warszawa

- ze strony Dzierżawcę: dane jak w komparycji umowy.

1. Brak pisemnego powiadomienia o zmianie adresu do korespondencji, w razie zwrotu korespondencji bez doręczenia, wywołuje skutek doręczenia pod adresem wskazanym zgodnie z ww. danymi”.
2. Wszelkie zmiany do umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych stosuje się odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.
4. Ewentualne spory będą rozstrzygane przez Sąd powszechny właściwy miejscowo i rzeczowo dla Wydzierżawiającego.
5. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden otrzymuje Dzierżawca zaś trzy Wydzierżawiający.
6. Załącznikami do niniejszej umowy są:
7. Wykaz asortymentu oferowanego w bufecie -załącznik nr 1.
8. Dokumenty rejestrowe Dzierżawcy (zaświadczenie z ewidencji działalności gospodarczej załącznik nr 2.

------------------------------- ---------------------------------

Wydzierżawiający Dzierżawca

Załącznik nr 1 do umowy

Warszawa, dnia

**Protokół zdawczo - odbiorczy**

Na podstawie umowy dzierżawy nr ***…………………..***z dnia ***…………………………………***

**Dzierżawca**

*nazwa dzierżawcy*

otrzymuje:

pomieszczenie nr 210 o powierzchni 48 m2, które znajduje się w budynku przy ul. Wiśniowej 56, w Warszawie na nieruchomości będącej własnością m.st. Warszawy w użytkowaniu ***Zespołu Szkół Licealnych i Technicznych nr 1*** przy ul. ***Wiśniowej 56, 02-520 Warszawa*** z przeznaczeniem na prowadzenie ograniczonej działalności gastronomicznej w formie bufetu dla uczniów
i pracowników szkoły***,*** na okres od dnia ***01 września 2017 r.*** do dnia ***31 sierpnia 2018 r.***:

Stan liczników na dzień ………………………:

- licznik energii elektrycznej nr:………………………….

- wodomierz nr:…………………

Z dniem przekazania terenu wszystkie obowiązki związane z utrzymaniem terenu
w należytym porządku przechodzą na Dzierżawcę.

UWAGI:

*uwagi*

Protokół niniejszy sporządzono w 2 egzemplarzach, z których 1 egzemplarz otrzymuje Dzierżawca i 1 egzemplarz Wydzierżawiający.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **w imieniu Dzierżawcy protokół podpisali:** |  | **w imieniu Wydzierżawiającego protokół podpisali** |

Załącznik nr 2 do umowy

**Wykaz asortymentu oferowanego w bufecie zgodnego z zaleceniami do zarządzenia Prezydenta m.st. Warszawy nr 6244/2014**