

## Załącznik nr 4 – do zaproszenia do składania ofert

### UMOWA NAJMU

pomieszczeń kuchennych i jadalni w **budynku Szkoły Podstawowej z oddziałami przedszkolnymi im. Jana Brzechwy w Justynowie, ul. Łódzka 17, 95-020 Andrespol** zawarta w dniu ..... r. w .....

pomiędzy:

1. Gminą Andrespol z siedzibą w Andrespolu przy ul. Rokicińskiej 126, 95-020 Andrespol – w imieniu, której działa Pan Zbigniew Soszka – Dyrektor Szkoły Podstawowej z oddziałami przedszkolnymi im. Jana Brzechwy w Justynowie, ul. Łódzka 17, 95-020 Andrespol, NIP 728 255 36 75 REGON .....

zwany w dalszej części **Wynajmującym**

a

2. ....

zwany w dalszej części **Najemcą**

### § 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest najem pomieszczeń kuchennych o powierzchni 51m<sup>2</sup> w budynku Szkoły Podstawowej z oddziałami przedszkolnymi im. Jana Brzechwy w Justynowie, ul. Łódzka 17, wraz z wyposażeniem znajdującym się w tych pomieszczeniach, w celu prowadzenia stołówki szkolnej dla uczniów Szkoły Podstawowej z oddziałami przedszkolnymi w Justynowie .
2. Przekazanie wynajętych pomieszczeń kuchennych oraz ich wyposażenia, podobnie jak ich zwrot po zakończeniu umowy lub rozwiązaniu umowy następuje na podstawie protokołu sporządzonego pomiędzy Wynajmującym, a Najemcą.

3. Pomieszczenia kuchenne i wyposażenie po zakończonej lub rozwiązanej umowie zwrócone zostanie przez Najemcę w stanie technicznym nie gorszym niż w dniu jego przekazania z uwzględnieniem zwykłego zużycia wynikającego z normalnej, prawidłowej eksploatacji pomieszczeń i wyposażenia zgodnego z przeznaczeniem.
4. W przypadku stwierdzenia zniszczenia, uszkodzenia lub większego zużycia wyposażenia niż wynikającego z normalnej eksploatacji zgodnej z przeznaczeniem, Najemca na własny koszt odtworzy i przywróci to wyposażenie do poziomu takiego, jaki zastał w dniu przekazania wyposażenia lub zakupi nowe wyposażenie.
5. Najemca od dnia przekazania mu pomieszczeń kuchennych i wyposażenia odpowiada materialnie za wynajęte mienie.
6. Najemca zobowiązany jest do zwrotu Wynajmującemu poniesionych przez Wynajmującego wydatków i kosztów usunięcia szkód które zostaną spowodowane przyczynami leżącymi po stronie Najemcy.

## § 2

1. Najemca zobowiązany jest płacić wynajmującemu czynsz w kwocie 255 zł. + VAT (słownie: dwieście pięćdziesiąt pięć złotych) miesięcznie.
2. Wynajmujący użycza Najemcy pomieszczenie jadalni (świetlicy) na czas wydawania posiłków.
3. Opłata miesięczna za używane przez Najemcę media, którą obowiązany jest uiszczać Najemca, wyliczona jest następująco:
  - 1.1. gaz - według wskazań podlicznika,
  - 1.2. energia elektryczna - według wskazań podlicznika,
  - 1.3. woda – według wskazań podlicznika,
4. Należności za czynsz i media Najemca zobowiązany jest płacić do 21 dnia kolejnego miesiąca na podstawie faktury wystawianej przez Wynajmującego na konto:  
.....Wynajmujący akceptuje możliwość przekazywania faktur drogą elektroniczną.
5. Koszt przygotowania najmowanych przez Najemcę pomieszczeń kuchennych, pomieszczenia jadalni na czas prowadzenia żywienia pokrywa Najemca.

### § 3

W ramach zawartej umowy i opłacanego czynszu określonego w § 2 ust. 2 umowy Najemca ma prawo do korzystania również z sanitariatów, korytarzy i oraz innych pomieszczeń wspólnych, za wyjątkiem klas lekcyjnych.

### § 4

Umowa zostaje zawarta na czas określony, na okres od dnia 03.09.2019 r. do dnia 30.06.2020 r.

### § 5

1. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu został przez niego sprawdzony, nie zawiera wad i jest w dobrym stanie technicznym.
2. Udostępnienie lokalu najemcy nastąpi w dniach ..... w godzinach .....

### § 6

1. Najemca zobowiązany jest do używania pomieszczeń kuchennych będących przedmiotem umowy zgodnie z ich przeznaczeniem oraz do poszanowania obowiązujących w budynku szkolnym przepisów prawa, regulaminów wewnętrznych i zasad związanych z bezpieczeństwem i ochroną przeciwpożarową.
2. Najemca jest uprawniony do korzystania z przedmiotu najmu wyłącznie w celu określonym w umowie oraz zobowiązuje się do nie zakłócania korzystania z pozostałych pomieszczeń w budynku.

### § 7

Ponadto Najemca zobowiązany jest do :

- 1) utrzymania czystości i porządku na terenie stołówki i pomieszczeń kuchennych zgodnie z wymogami odpowiednich przepisów prawa i służb sanitarnych;

- 2) uzupełnienia na własny koszt wynajętych pomieszczeń w urządzenia i naczynia niezbędne do prowadzenia działalności;
- 3) przeprowadzania na własny koszt niezbędnych prac remontowych pomieszczeń przeznaczonych do prowadzenia działalności;
- 4) na własny koszt przeprowadzania konserwacji, napraw, przeglądów okresowych, zgodnie z technologią użytkowania i prawem budowlanym, najmowanych pomieszczeń kuchennych i oddanej do używania jadalni.

## § 8

1. Przedmiot najmu wykorzystywany będzie przez Najemcę na działalność gastronomiczną w sposób nie zakłócający funkcjonowania szkoły.
2. Najemca oświadcza i zapewnia Wynajmującego, że będzie użytkował wynajmowane pomieszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP i P.POŻ, sanitarnymi.
3. Wynajmowane pomieszczenia użytkowane będą przez Najemcę bez prawa dokonywania zmian w ich konstrukcji ścian, instalacji, urządzeń stałych.
4. Ewentualne planowane zmiany adaptacyjne należy każdorazowo uzgadniać z Wynajmującym w formie pisemnej lub aneksu do umowy.
5. Najemca obowiązany jest do używania przedmiotu najmu i użyczenia z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem i celem umowy.
6. Najemca obowiązany jest prowadzić działalność w przedmiocie najmu w sposób nieuciążliwy i nie zakłócający działalności Wynajmującego.
7. Na Najemcy ciąży obowiązek opłat podatku od nieruchomości od wynajmowanych pomieszczeń.
8. Najemca, bez uprzedniej zgody wynajmującego, nie może przedmiotu najmu oddać w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem.
9. Najemcę w trakcie trwania najmu obciążają drobne remonty i naprawy, konserwację mające na celu utrzymanie przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym. Wszelkie remonty i naprawy muszą być uprzednio uzgodnione

z Wynajmującym w formie pisemnej. Po zakończeniu umowy wszelkie ulepszenia, w tym wkłady finansowe, rzeczowe, urządzenia zamontowane na stałe przechodzą nieodpłatnie na własność Wynajmującego.

10. Dyrektor Szkoły ma prawo do bieżącej kontroli stanu technicznego pomieszczeń oraz charakteru prowadzonej działalności.

11. Najemca we własnym zakresie zobowiązany jest zorganizować dozоровanie wynajmowanych pomieszczeń oraz ubezpieczenia mienia tam znajdującego się.

12. Najemca zobowiązany jest do przekazania w depozyt dyrektorowi szkoły kompletu kluczy do drzwi wejściowych pomieszczeń najmowanych.

## **§ 9**

Wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy przedmiot określony w umowie w stanie przydatnym do umówionego użytku.

## **§ 10**

Rozwiązanie umowy najmu, powoduje obowiązek Najemcy niezwłocznego zwrotu przedmiotu najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym. Najemca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania.

## **§ 11**

1. Zmiana treści umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych treścią umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Spory powstałe przy wykonywaniu umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla wynajmującego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron umowy.

.....

Najemca

.....

Wynajmujący