

**Umowa najmu pomieszczenia na sklepik szkolny
w Zespole Szkół Spożywczych i Biznesowych im. Marii Curie - Skłodowskiej
w Jarosławiu**

zawarta w Jarosławiu dnia **01 września 2024 r.** pomiędzy:

Zespołem Szkół Spożywczych i Biznesowych im. Marii Curie-Skłodowskiej w Jarosławiu, działającym w imieniu i na rzecz Powiatu Jarosławskiego, ul. Jana Pawła II 17, 37-500 Jarosław z siedzibą przy ul. Kraszewskiego 3, 37-500 Jarosław, NIP: 7992-203-36-61 reprezentowaną przez:

- mgr inż. Dorotą Wierzbińską - Dubaj – Dyrektora Zespołu Szkół Spożywczych i Biznesowych im. Marii Curie-Skłodowskiej w Jarosławiu, zwaną dalej „**WYNAJMUJĄCYM**”

a

.....

.....

zwanym dalej „**NAJEMCĄ**”

§ 1.

Umowa zawarta została w wyniku przeprowadzonego przez Wynajmującego zapytania ofertowego na najem pomieszczenia szkolnego z przeznaczeniem na sklepik szkolny w Zespole Szkół Spożywczych i Biznesowych im. Marii Curie-Skłodowskiej w Jarosławiu, świadczącego usługi dla uczniów i pracowników szkoły w zakresie sprzedaży artykułów spożywczych.

§ 2.

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest adaptowanie pomieszczenia na sklepik szkolny o powierzchni 15,6 m², położonego w budynku Zespołu Szkół Spożywczych i Biznesowych im. Marii Curie-Skłodowskiej w Jarosławiu przy ul. Kraszewskiego 3, 37-500 Jarosław, stanowiącym własność Powiatu Jarosławskiego i znajdującym się w trwałym zarządzie Zespołu Szkół Spożywczych i Biznesowych im. Marii Curie-Skłodowskiej w Jarosławiu.
2. Strony zgodnie oświadczają, że Wynajmujący zobowiązuje się oddać przedmiot najmu określony w § 2 ust. 1 w najem Najemcy do korzystania na **cele związane z prowadzeniem sklepiku szkolnego na rzecz uczniów i pracowników Wynajmującego w terminie i wymiarze określonym w § 6.**
3. Wynajmujący oddaje a Najemca bierze w najem pomieszczenie określone w ust 1 w stanie technicznym opisanym w **Załączniku Nr 1** w czasie określonym w § 6 z wyłączeniem dni wolnych od nauki (ferii zimowych oraz wakacji) zgodnie z kalendarzem Ministra Edukacji na dany rok szkolny oraz dni wolnych od zajęć dydaktycznych zgodnie z decyzją Dyrektora Zespołu Szkół Spożywczych i Biznesowych im. Marii Curie-Skłodowskiej w Jarosławiu na dany rok szkolny.
4. Przekazane wynajmowanego pomieszczenia nastąpi w drodze protokolarnego przekazania obejmującego opis stanu technicznego o czym mowa w ust.3.

§ 3.

Przedmiotem zapytania ofertowego jest zryczałtowana cena najmu (brutto) oraz oferta żywnościowa produktów wraz z tzw. „zdrową żywnością”, zgodnie z wytycznymi określonymi w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 26 lipca 2016 r. w sprawie grup środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom w jednostkach oświaty oraz wymagań jakie muszą spełnić środki spożywcze stosowane w ramach żywienia zbiorowego dzieci i młodzieży w tych jednostkach (Dz.U.z2016 r. poz.1154).

§ 4.

Wynagrodzenie

1. Najemca zobowiązany jest do płacenia Wynajmującemu czynszu w wysokości (słownie:.....), przy czym:
 - a) w miesiącu, którym rozpoczynają się ferie zimowe, czynsz wynosi 50% podstawowej miesięcznej stawki czynszu;
 - b) w czerwcu i grudniu czynsz wynosi 75% podstawowej miesięcznej stawki czynszu;
 - c) w lipcu i sierpniu nie będą od Najemcy pobierane przez Wynajmującego żadne opłaty za czynsz;
 - d) w pozostałych miesiącach czynsz wynosi 100% podstawowej miesięcznej stawki czynszu.
2. W kwocie czynszu została zawarta należność za wynajem powierzchni użytkowej, korzystanie z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ogrzewania, wywóz nieczystości oraz podatek od nieruchomości, który do Urzędu Miasta Jarosławia regulować będzie Wynajmujący.
3. W okresie trwania umowy opłaty za wynajem mogą ulec zmianie. Zmiana może być dokonana z miesięcznym wyprzedzeniem, stosownym aneksem do niniejszej umowy.
4. Czynsz za najem Najemca opłacać będzie w terminie do 20-tego każdego miesiąca za dany miesiąc na konto Zespołu Szkół Spożywczych i Biznesowych im. Marii Curie-Skłodowskiej w Jarosławiu nr 61 1500 1634 1216 3002 9587 0000 na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury.
5. W przypadku nie uregulowania należności z tytułu czynszu w terminie, Wynajmujący naliczać będzie odsetki za opóźnienie w zapłacie.

§ 5

1. Przez okres obowiązywania umowy, miesięczne opłaty za najem będą wnoszone z wyłączeniem miesięcy wakacyjnych (lipiec, sierpień) i ewentualnych innych okresów zawieszenia nauczania stacjonarnego czy zamknięcia szkoły, w tym między innymi z powodu pandemii.
2. Wyłącza się prawo do dokonywania przez Najemcę jakichkolwiek potrąceń własnych wierzytelności lub nabytych wierzytelności z wierzytelnościami Wynajmującego.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany wysokości zryczałtowanego czynszu najmu w przypadkach wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w dacie zawarcia umowy.

§ 6.

Czas trwania umowy

1. Umowa zostaje zawarta **na czas określony: od dnia 01 września 2024 r. do dnia 30 czerwca 2026 r.**

2. Strony zgodnie oświadczają, iż korzystanie ze sklepiku szkolnego będzie dostosowane do zajęć dydaktycznych w szkole. Sklepipek otwarty będzie w dniach: **poniedziałek-piątek w godz. 9.00 -17.00**
3. Sklepipek szkolny nie będzie czynny w okresach ferii zimowych, w okresie wakacji.
4. Najemca swoją działalność uruchomi **z dniem 02 września 2024 r.**

§ 7.

Prawa i obowiązki stron

1. Wynajmujący zobowiązany jest do:
 - 1) udostępnienia przedmiotu umowy w stanie przydatnym do użytku, utrzymywania go w takim stanie przez cały okres obowiązywania umowy, poprzez zapewnienie m.in. sprawnego działania istniejących instalacji w budynku, umożliwiających korzystanie z oświetlenia, wody i ogrzewania,
 - 2) zapewnienia Najemcy oraz osób trzecich używających przedmiotu najmu w związku z jego działalnością – dostępu do pomieszczeń sanitarnych oraz korzystania z wody i sanitariatów.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za wyłączenia i przerwy w dostawach energii, ogrzewania, łączności i innych mediów spowodowane przyczynami niezależnymi od Wynajmującego lub działaniem siły wyższej.
3. Najemca obowiązany jest do:
 - 1) przystosowania i wyposażenia na własny koszt wynajętego pomieszczenia na sklepipek szkolny w meble i urządzenia w sposób spełniający wymogi bhp i Sanepidu.
 - 2) używania przedmiotu najmu w sposób zgodny z celem określonym w niniejszej umowie,
 - 3) utrzymania w należyтым porządku i czystości używanych pomieszczeń i urządzeń będących na wyposażeniu przedmiotu najmu,
 - 4) przestrzegania przepisów dotyczących bhp. i p.poz., porządkowych i innych związanych z korzystaniem z wynajmowanych pomieszczeń oraz prowadzoną działalnością,
 - 5) niezwłocznego informowania Wynajmującego o naprawach obciążających Wynajmującego,
 - 6) przestrzegania regulaminów korzystania z obiektu obowiązujących u Wynajmującego oraz zaznajamiania z nim osób trzecich używających przedmiotu najmu w związku z działalnością Najemcy.
 - 7) Najemca może wykorzystywać należące do Wynajmującego pojemniki i kontenery na odpady, lecz jest zobowiązany do segregacji odpadów oraz przestrzegania zasad postępowania z odpadami niebezpiecznymi.
4. Najemca nie może oddawać przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem.
5. W przypadku, gdy przed wejściem do pomieszczenia określonego w § 2 ust.1, Najemca stwierdzi, że jego stan nie odpowiada stanowi technicznemu opisanemu w Załączniku nr 1, zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie Wynajmującego ze wskazanym różnic w stanie przedmiotu najmu. Brak informacji o różnicach skutkuje przyjęciem, że przedmiot najmu i jego wyposażenie odpowiada stanowi opisanemu w Załączniku nr 1.
6. Koszty bieżących napraw wewnętrznych pomieszczenia na sklepipek szkolny w okresie użytkowania ponosi Najemca.

§ 8.

Na podstawie art. 52 c ustawy z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia (Dz.U.2023.0.1448), Najemca zobowiązany jest przestrzegać postanowień :

- 1) Bezwzględnie zakazujących sprzedaży środków spożywczych innych niż określonych przez Ministra Zdrowia;
- 2) bezwzględnie zakazujących stosowania w żywnieniu zbiorowym środków spożywczych niespełniających wymagań określonych przez Ministra Zdrowia
- 3) bezwzględnie zakazujących reklamy oraz promocji polegającej na prowadzeniu działalności zachęcającej do nabywania środków spożywczych innych niż określone przez Ministra Zdrowia i niespełniających wymagań określonych w przepisach wydanych przez Ministra Zdrowia.
- 4) zobowiązujących podmiot do poddania się w każdym czasie kontroli dyrektora szkoły w zakresie sposobu realizacji umowy;
- 5) zobowiązujących podmiot do poddania się w każdym czasie kontroli uprawnionych organów (SANEPID), organu prowadzącego jednostkę, Państwowej Inspekcji Handlowej, Urząd Skarbowy);
- 6) przyznających dyrektorowi szkoły prawo do rozwiązywania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia i bez odszkodowania w przypadku naruszenia bezwzględnych zakazów.

§ 9.

Najemca przy sprzedaży żywności oferowanej w sklepiku szkolnym obowiązany do przestrzegania przepisów prawnych regulujących wymagania odnośnie żywienia zbiorowego w placówkach szkolnych określonych w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 26 lipca 2016 r. w sprawie grup środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom w jednostkach oświaty oraz wymagań jakie muszą spełnić środki spożywcze stosowane w ramach żywienia zbiorowego dzieci i młodzieży w tych jednostkach (Dz.U. z 2016 r. poz. 1154).

§ 10.

Najemca zobowiązany jest przestrzegać procedur opartych na zasadach systemu HACCP.

§ 11.

1. Oferta artykułów spożywczych sklepiku szkolnego powinna między innymi obejmować tzw. zdrową żywność tj. Soki naturalne, wodę mineralną, kanapki wykonane ze świeżych produktów, drożdżówki, owoce sezonowe i suszone, sałatki wykonane ze świeżych produktów, ciepłe posiłki i napojów, batony i ciastka zbożowe, czekoladę pełnowartościową itp.
2. Obowiązuje zakaz sprzedawania artykułów tytoniowych, alkoholowych, pirotechnicznych, łatwo palnych, zawierających substancje szkodliwe dla zdrowia i bez wymaganych certyfikatów.
3. W asortymencie sklepiku mogą również znaleźć się artykuły szkolne.

§ 12.

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za pozostawione mienie Najemcy lub osób trzecich używających przedmiotu najmu w związku z jego działalnością, ani za nieszczęśliwe zdarzenia, szkody osobowe czy materialne dotyczące ww. osób, które wystąpiły w trakcie korzystania przez nie z przedmiotu najmu.
2. Działalność prowadzona przez Najemcę nie jest związana z działalnością Wynajmującego.

3. Do zapewnienia bezpieczeństwa działalności wykonywanej w wynajmowanym pomieszczeniu zobowiązany jest Najemca.
4. Najemca ponosi odpowiedzialność za zabezpieczenie wynajmowanego pomieszczenia przed włamaniem oraz kradzieżą przedmiotów stanowiących jego własność.

§ 13.

Odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy

1. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność materialną i prawną za zniszczenia lub uszkodzenia przedmiotu najmu wyrządzone przez Najemcę, osoby działające w jego imieniu lub osoby trzecie używające przedmiotu najmu w związku z działalnością Najemcy.
2. W przypadku powstania w przedmiocie najmu zniszczeń lub uszkodzeń, przekraczających normalne zużycie lokalu, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu kosztów ich usunięcia bądź przywrócenia lokalu do właściwego stanu. Wybór sposobu zaspokojenia roszczeń należy do dyrektora szkoły.

§ 14.

Warunki wypowiedzenia i rozwiązania umowy

1. Umowa może zostać w każdym czasie rozwiązana na podstawie porozumienia stron.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę najmu z ważnej przyczyny z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć najem z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia w sytuacji, gdy okaże się, że zajmowana przez Najemcę powierzchnia niezbędna jest do realizacji celów statutowych szkoły, których nie mógł przewidzieć w dacie zawarcia umowy.
4. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy Najemca:
 - 1) korzysta z przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje z niego korzystać w taki sposób,
 - 2) zaniedbuje przedmiot najmu do tego stopnia, że zostaje on narażony na uszkodzenie,
 - 3) odda pomieszczenia będące przedmiotem najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem.

§ 15.

Po zakończeniu umowy najmu, Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym, uwzględniając stan z daty przekazania pomieszczeń przez Wynajmującego, określony w Załączniku nr 1.

§ 16.

1. Niniejsza umowa oraz dane osobowe w zakresie imienia i nazwiska strony, z którą Wynajmujący zawarł umowę, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. z 2020 r. poz. 2176 ze zm.) i podlegają udostępnieniu na zasadach i w trybie określonych w ww. ustawie.
2. Najemca wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych w celach związanych z umową.
3. Najemcy przysługuje prawo wglądu do swoich danych osobowych, ich poprawiania i kontroli przetwarzania.

§ 17

Postanowienia końcowe

1. Strony wskazują następujące osoby do kontaktów w ramach realizacji Umowy:

- a) ze strony Wynajmującego:
- w sprawach organizacyjnych i księgowych : osobiście lub pisemnie pocztą tradycyjną lub mailem na i z adresu: zsschiiosekretariat@interia.eu
- b) ze strony Najemcy:
- w sprawach organizacyjnych :
- w sprawach księgowych
2. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 powinna być dokonana w formie pisemnej i nie będzie traktowana jako zmiana Umowy.
3. Strony zastrzegają następujące adresy dla doręczeń:
a) adres Wynajmującego:
Zespół Szkół Spożywczych i Biznesowych im. Marii Curie-Skłodowskiej w Jarosławiu, ul. Kraszewskiego 3, 37-500 Jarosław, e-mail: zsschiiosekretariat@interia.eu
- b) adres Najemcy:
.....

§ 18.

1. Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie spory wynikłe w niniejszej umowie rozpatrywać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Wynajmujący a jeden Najemca.

.....
Najemca

.....
Wynajmujący

Załącznik:

- **Załącznik Nr 1-** Protokół zdawczo – odbiorczy przekazania wynajmowanego pomieszczenia obejmujący opis stanu technicznego.