**Umowa najmu pomieszczenia na sklepik szkolny**

**w Ogólnokształcącej Szkole Muzycznej I i II stopnia**

**im. Karola Szymanowskiego we Wrocławiu**

zawarta we Wrocławiu dnia … kwietnia 2022 r. pomiędzy:

- Ogólnokształcącą Szkołą Muzyczną I i II st. im. Karola Szymanowskiego we Wrocławiu z siedzibą przy ul. Piłsudskiego 25, 50 - 044 Wrocław, NIP: 898-17-67-282

reprezentowaną przez:

- dr hab. Zbigniewa Łuca – Dyrektora Ogólnokształcącej Szkoły Muzycznej I i II stopnia im. Karola Szymanowskiego we Wrocławiu

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 Ogólnokształcącej Szkole Muzycznej I i II st. im. Karola Szymanowskiego we Wrocławiu, 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 30 m², położonego w budynku Ogólnokształcącej Szkoły Muzycznej I i II stopnia im. Karola Szymanowskiego we Wrocławiu przy ul. Pułaskiego 25, 50 -044 Wrocław, stanowiącym własność Skarbu Państwa i znajdującym się w trwałym zarządzie Ogólnokształcącej Szkoły Muzycznej I i II st. im. Karola Szymanowskiego we Wrocławiu.
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 i z wyposażeniem 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 i Nauki na dany rok szkolny.
4. Przekazane wynajmowanego pomieszczenia nastąpi w drodze protokólarnego przekazania obejmującego opis stanu technicznego i wyposażenia o czym mowa w ust.3.
5. Wystrój pomieszczenia dokonany kosztem własnym przez Najemcę wymaga zaakceptowania przez Wynajmującego.

**§ 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. z 2016 r. poz.1154).

**§ 4.**

**Wynagrodzenie**

1. Ustala się wysokość miesięcznego zryczałtowanego czynszu najmu (brutto) na kwotę …………… zł (słownie: …………………………………………………….)
2. Najemca zapłaci Wynajmującemu **czynsz najmu z góry do dnia 10** dnia każdego miesiąca za miesiąc, za który należna jest płatność na rachunek Wynajmującego prowadzony w Narodowym Banku Polskim Oddział Okręgowy we Wrocławiu

nr 91 1010 1674 0023 8122 3100 0000.

1. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku Wynajmującego.
2. W przypadku opóźnienia w zapłacie w/w należności Wynajmujący ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.

**§ 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 potraceń 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 obowiązywania umowy**

1. Umowa zostaje zawarta **na czas określony:**

**od dnia 01 lipca 2022 r. do dnia 30 czerwca 2025 r.**

1. Strony zgodnie oświadczają, iż korzystanie ze sklepiku szkolnego będzie dostosowane do zajęć dydaktycznych w szkole. Sklepik otwarty będzie w dniach:

**- poniedziałek- piątek w godz. 9,00 -17,00**

1. Sklepik szkolny nie będzie czynny w okresach ferii zimowych, w okresie wakacji.
2. Najemca swoją działalność uruchamiana  **z dniem ………………………2022 r.**

**§ 7.**

**Prawa i obowiązki stron**

1. Wynajmujący zobowiązany jest do:
2. 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,
3. zapewnienia Najemcy oraz osób trzecich używających przedmiotu najmu w związku z jego działalnością – dostępu do pomieszczeń sanitarnych oraz korzystania z wody i sanitariatów.
4. 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.
5. Najemca obowiązany jest do:
6. przystosowania i wyposażenia na własny koszt wynajętego pomieszczenia na sklepik szkolny w meble i urządzenia w sposób spełniający wymogi BHP i Sanepidu, oraz zagospodarowania części korytarza znajdującego się przed sklepikiem w stoliki i krzesła z uwzględnieniem zasad bezpieczeństwa.
7. używania przedmiotu najmu w sposób zgodny z celem określonym w niniejszej

umowie,

1. utrzymania w należytym porządku i czystości używanych pomieszczeń i urządzeń będących na wyposażeniu przedmiotu najmu,
2. przestrzegania przepisów dotyczących bhp. i p.poz., porządkowych i innych

związanych z korzystaniem z wynajmowanych pomieszczeń oraz prowadzoną działalnością,

1. niezwłocznego informowania Wynajmującego o naprawach obciążających

Wynajmującego,

1. przestrzegania regulaminów korzystania z obiektu obowiązujących u Wynajmującego oraz zaznajamiania z nim osób trzecich używających przedmiotu najmu w związku z działalnością Najemcy.
2. Najemca może wykorzystywać należące do Wynajmującego pojemniki i kontenery na odpady, lecz jest zobowiązany do segregacji odpadów oraz przestrzegania zasad postępowania z odpadami niebezpiecznymi.
3. Najemca nie może oddawać przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem.
4. W przypadku, gdy przed wejściem do pomieszczenia określonego w § 2 ust.1, Najemca stwierdzi, że jego stan nie odpowiada stanowi technicznemu i wyposażenia 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.
5. Koszty bieżących napraw wewnętrznych pomieszczenia na sklepik szkolny w okresie użytkowania ponosi Najemca.

**§ 8.**

Na podstawie art. 52 c ust. 6 ustawy z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia (Dz.U. z 2020 r. poz.2021), Najemca zobowiązany jest przestrzegać postanowień :

1. bezwzględnie zakazujących sprzedaży środków spożywczych innych niż określonych przez Ministra Zdrowia;
2. bezwzględnie zakazujących stosowania w żywieniu 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 szklonych 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, 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 zobowiązany jest ubezpieczyć wynajmowane pomieszczenie (np. od pożaru, zalania wodą),oraz odpowiedzialności cywilnej.
5. 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. Najemca ponosi odpowiedzialność materialną za wyposażenie pomieszczenia, o których mowa w § 2 ust. 3 w trakcie prowadzenia przez niego działalności.
3. 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:
5. korzysta z przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje z niego korzystać w taki sposób,
6. zaniedbuje przedmiot najmu do tego stopnia, że zostaje on narażony na uszkodzenie,
7. dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności – jednak po wcześniejszym uprzedzeniu przez Wynajmującego na piśmie o swoim zamiarze i udzieleniu dodatkowego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
8. 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 poprawiana i kontroli przetwarzania.

**§ 17**

**.**

**Postanowienia końcowe**

1. Strony wskazują następujące osoby do kontaktów w ramach realizacji Umowy:
2. ze strony Wynajmującego:

- w sprawach organizacyjnych :

* ……………………….....................................

e-mail: ……………………………………….

- w sprawach księgowych :

* ………………………………………………….

e-mail: …………………………………………..

b) ze strony Najemcy:

- w sprawach organizacyjnych : …………………………………………..

- w sprawach księgowych …………………………………………………..

1. 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:

Ogólnokształcąca Szkoła Muzyczna I i II st. Im. Karola Szymanowskiego

we Wrocławiu , ul. Piłsudskiego 25, 50-044 Wrocław

1. 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 umowy 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 i wyposażenia