

UMOWA/2023

Zawarta w dniu roku pomiędzy
.....zwany dalej Wdźierzawiającym

a

..... Zwanym dalej Dźierzawcą.

§ 1

Integralnymi składnikami niniejszej umowy są następujące załączniki:

1. Wykaz dźierzawionych urzędzeń wchodzących w skład wyposażenia – załącznik 1, 2 i 3

§ 2

1. Przedmiotem umowy jest dźierzawa:

- a. Pomieszczeń kuchni szkolnej oraz pomieszczeń pomocniczych.
- b. Urzędzeń gastronomicznych w dźierzawionych pomieszczeniach wchodzących w skład wyposażenia.

2. Dźierzawca zobowiązuje się do:

„Dźierzawy kuchni szkolnej Szkoły Podstawowej im. Adama Mickiewicza w Skalmierzycach”. W ramach niniejszej umowy Dźierzawca zobowiązany jest do gotowania i przygotowywania posiłków na miejscu w wynajmowanych pomieszczeniach kuchennych oraz wydawania posiłków uczniom w formie dwudaniowych obiadów w szkolnej stołówce.

- a. Wydawanie obiadów będzie odbywać się w godz. od 11.30 do 14.00 od poniedziałku do piątku z wyłączeniem okresu przerw związanych z funkcjonowaniem szkoły (to jest np. dni wolne, przerwy świąteczne, wakacyjne) lub ustalonych przez dyrektora szkoły.
- b. Podczas wakacji dopuszcza się przygotowanie posiłków dla uczestników gminnych półkolonii, jeżeli będą takie organizowane na terenie gminy, po wcześniejszym uzgodnieniu z dyrektorem szkoły.
- c. Dźierzawca dla uczniów, których obiady finansowane są przez MOPS w Nowych Skalmierzycach, będzie prowadził stosowne rozliczenia finansowe z MOPS-em.
- d. Wszelkie zmiany dotyczące czasu i terminu wydawania posiłków wymagają wcześniejszego uzgodnienia obu stron.
- e. Przygotowywanie posiłków będzie zgodne z zasadami racjonalnego żywienia, sporządzane z pełnowartościowych produktów posiadających aktualne terminy ważności, spełniających obowiązujące normy żywienia dzieci i młodzieży, oraz systemu HACCAP dla posiłków szkolnych.
- f. Dźierzawca będzie dostarczał do dyrektora szkoły **10 dniowy** jadłospis wraz z wagowym (gramy) podaniem składników wchodzących w skład posiłku na najbliższe 2 tygodnie.

- g. Dyrektor szkoły zastrzega sobie prawo bieżącej kontroli w zakresie przestrzegania przez Wykonawcę przepisów dotyczących jakości wykonywanych usług.
- h. Jadłospis powinien być zgodny z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 26 lipca 2016r. w sprawie grup środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom i młodzieży w jednostkach systemu oświaty oraz wymagań, jakie muszą spełniać środki spożywcze stosowane w ramach żywienia zbiorowego dzieci i młodzieży w tych jednostkach z dnia 26.07.2016r.(Dz.U. z dnia 01.08.2016, poz. 1154).
- i. Jadłospisy obejmujące okres 2 tygodni będą wywieszane w stołówce oraz przedkładane dyrektorowi szkoły wraz z kalorycznością i wyszczególnieniem składników odżywczych.
- j. Zapewnienie możliwości korzystania z posiłków dla osób stosujących specjalne diety.
- k. Zapewnienie możliwości korzystania z posiłków pracownikom szkoły w cenie zaproponowanej przez Dzierżawcę.
- l. Zapewnienie możliwości odwołania posiłku uczniom na jeden dzień przed do godziny 10:00 telefonicznie na numer wskazany przez wynajmującego.
- m. Dzierżawca zobowiązany jest do przyjmowania zgłoszeń i wpłat za wydawane posiłki oraz ich rozliczania bez udziału pracowników szkoły.
- n. Dzierżawca od dnia obowiązywania umowy najmu pokrywa wszelkie koszty utrzymania kuchni związane z jej funkcjonowaniem (w tym sprawnością urządzeń, przeglądami technicznymi, stanem technicznym pomieszczeń, zatrudnieniem pracowników, zakupem środków czystości, zakupem środków i produktów żywieniowych, utylizacją odpadów, zużyciem mediów).
- o. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia poza czynszem kosztów opłat eksploatacyjnych takich jak: energia elektryczna (kwota ryczałtowa), woda i ścieki (kwota ryczałtowa), gaz i wywóz nieczystości związanych z prowadzeniem działalności na własny koszt.
- p. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania czystości i porządku na terenie kuchni zgodnie z wymogami odpowiednich służb oraz zapewnienie czystości i porządku na terenie kuchni podczas przygotowywania posiłków.
- q. Dzierżawca zobowiązany jest do zatrudnienia wykwalifikowanego personelu stosownie do realizowanych zadań.
- r. Dzierżawca zobowiązuje się do przechowywania próbek pokarmowych ze wszystkich przygotowanych posiłków. Próbkę musi być pobierane codziennie i przechowywane przez 48 godzin z oznaczeniem daty, godziny, zawartości próbki pokarmowej opatrzonej podpisem osoby odpowiedzialnej za jej pobranie.
- s. Dzierżawca zobowiązuje się do doposażenia na własny koszt wynajętego pomieszczenia w dodatkowe urządzenie niezbędne do prowadzenia działalności gospodarczej (urządzenia te pozostają przez okres trwania umowy i po jej

wygaśnięciu własnością oferenta).

- t. Wszelkie zmiany dotyczące czasu i terminów wydawania posiłków wymagać będą wcześniejszego uzgodnienia obu stron.
- u. Dzierżawca zobowiązany jest terminowego uiszczania odpłatności za wynajmowane pomieszczenia po wystawieniu faktury VAT przez Wydierżawiającego.
- v. Zobowiązań związanych z przygotowaniem posiłków dla uczniów Dzierżawca nie może powierzyć innemu podmiotowi bez zgody Wydierżawiającego.

§ 3

Strony ustalają, że:

1. Opłata za posiłek ucznia pobierana przez dzierżawcę w wysokości określonej w porozumieniu gminnym wynosi na rok szkolny 2023/ 2024
2. Do opłaty pobieranej za posiłek ucznia nie wlicza się pozostałych kosztów - przygotowania posiłku, czyli wynagrodzeń pracowników stołówki i składek od nich naliczanych oraz kosztów utrzymania stołówki, w związku z tym Dzierżawca zobowiązany jest do dokumentowania w cyklu miesięcznym kosztów tzw. „wsadu do kotła” obiadu ucznia i raz na trzy miesiące udostępniania tej dokumentacji Wydierżawiającemu.
3. Dzierżawca comiesięcznie przekazuje dyrektorowi szkoły listę uczniów (I i II danie) korzystających z posiłku w celu naliczenia i wypłaty Dzierżawcy „dopłaty do posiłku” przez organ prowadzący szkołę na konto wskazane przez Dzierżawcę.
4. Miesięczna stawka czynszu w okresie odroku doroku wynosić będzie zł (brutto) słownie:
5. „Dopłata do przygotowania obiadu” wynosi: I danie:.....zł; II danie zł. Dopłata będzie wypłacana przez organ prowadzący szkołę na koto Dzierżawcy raz w miesiącu za zrealizowaną usługę. Rozliczenie będzie dokonywane na podstawie listy wykupionych obiadów przez uczniów oraz udokumentowanych comiesięcznych „wsadów do kotła”.
6. Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać Wydierżawiającemu czynsz miesięczny zgodnie z wystawioną fakturą VAT z obowiązującym terminem płatności w wysokości czynszu ustalonego w niniejszej umowie. Wpłat Dzierżawca będzie dokonywał zgodnie z przedstawioną faktura VAT za każdy miesiąc z wyłączeniem wakacji letnich. W przypadku zwłoki płatności naliczane będą ustawowe odsetki.
7. Dzierżawca dodatkowo poza należnością wskazaną w § 3.pkt 3 będzie uiszczał na rzecz Wydierżawiającego należności w kwotach określonych na podstawie bieżącego zużycia za prąd, wodę, ścieki, gaz zgodnie ze wskazaniem licznika oraz ogrzewanie proporcjonalnie do wielkości zajmowanych pomieszczeń. Kwota ta będzie stanowić kwotę netto i podlegać będzie powiększeniu o podatek o towarów i usług wg stawki podstawowej jako element należności czynszowych. Należność będzie płatna w terminie płatności określonym w treści faktury w miesięcznych ratach.

8. Dopuszcza się korzystanie przez Dzierżawcę z kuchni i pomieszczeń dzierżawionych w ramach przygotowywania cateringu zewnętrznego w sposób niekolidujący z pracą placówki.
9. W godzinach od 14:00 do 17:00 dopuszcza się sprzedaż przez Dzierżawcę i spożywanie posiłków osobom z zewnątrz na terenie stołówki w dniach pracy szkoły.

§ 4

Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy pomieszczenia kuchni oraz pomieszczenia pomocnicze wraz z wyposażeniem gastronomicznym o łącznej powierzchni 61,80 m² znajdujące się w budynku Szkoły Podstawowej im. Adama Mickiewicza w Skalmierzycach.

Dzierżawione pomieszczenia oraz wyposażenie gastronomiczne przekazane zostaną Dzierżawcy protokołem przekazania środków trwałych (maszyn i urządzeń) oraz wyposażenia kuchni szkolnej.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się ponosić na własny koszt, poza opłatami za czynsz, opłaty dodatkowe.
2. Opłaty za nośniki Dzierżawca będzie dokonywać w następujących proporcjach:
 - a. Energia elektryczna – zgodnie ze wskazaniem licznika.
 - b. Woda – zgodnie ze wskazaniem licznika.
 - c. Gaz – zgodnie ze wskazaniem licznika.
 - d. Ogrzewanie – proporcjonalnie do wielkości ogrzewanych pomieszczeń.
 - e. Wywóz nieczystości na własny koszt Dzierżawcy.

§ 6

1. Dzierżawione pomieszczenia będą użytkowane przez Dzierżawcę bez prawa dokonywanie zmian w ich konstrukcji.
2. Ewentualne planowane adaptacje powinny być każdorazowo uzgodnione z Wydzierżawiającym w formie pisemnego aneksu do umowy.
3. Dzierżawca nie może oddawać zajmowanych pomieszczeń w podnajem osobie trzeciej.

§ 7

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać dzierżawione pomieszczenia w sposób odpowiadający ich przeznaczeniu przy przestrzeganiu przepisów ppoż., bhp, Sanepid.
2. Wszystkie uchybienia w przestrzeganiu wymogów naznaczonych przepisami określonymi w pkt. 1 obciążają Dzierżawcę.
3. Kosztami utrzymania porządku i czystości w dzierżawionych pomieszczeniach obciąża się Dzierżawcę wraz z zakupem środków czystości do dzierżawionych pomieszczeń.

§ 8

Dzierżawca będzie użytkował urządzenia zgodnie z instrukcjami eksploatacji tych urządzeń, warunkami technologicznymi oraz z należytą starannością.

§ 9

1. Konserwacje, remonty bieżące najmowanych urządzeń Dzierżawca w okresie gwarancji urządzeń będzie zgłaszał wynajmującemu. Po terminie gwarancji będzie wykonywał na swój koszt z częstotliwością zgodną z instrukcją eksploatacji tych urządzeń oraz technologią użytkowania

2. Dzierżawca w przypadku zniszczenia, zgubienia lub kradzieży dzierżawionego sprzętu zobowiązuje się odkupić nowy sprzęt tej samej klasy.
3. Ubytki naczyń kuchennych związanych ze słuczkami pokrywa dzierżawca.

§ 10

1. Dzierżawca może dokonywać zmian w dzierżawionych urządzeniach tylko za zgodą Wydierżawiającego.
2. Każda zmiana technologiczna wymaga pisemnej zgody Wydierżawiającego.

§ 11

1. W kolejnych latach trwania umowy Wydierżawiający zastrzega sobie prawo waloryzowania kwoty czynszu w formie aneksu do umowy.
2. Wzrost kosztów czynszu będzie następował proporcjonalnie do wzrostu ceny za obiady.

§ 12

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od roku do roku.
2. Wszystkie zmiany w rozliczeniach finansowych między stronami wymagają dodatkowej umowy lub pisemnego aneksu do niniejszej umowy.

§ 13

1. Ochrona danych osobowych - Dzierżawca, jeżeli będzie w posiadaniu danych osobowych uczniów lub pracowników Szkoły, zobowiązuje się do ich przetwarzania wyłącznie dla celów związanych z realizacją niniejszej umowy oraz w sposób zgodny z przepisami prawa, w tym ustawą dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. 2019, poz. 1781.).
2. Dzierżawca zobowiązuje się do natychmiastowego powiadomienia Szkoły o stwierdzeniu próby lub faktu naruszenia poufności danych osobowych przetwarzanych w wyniku realizacji umowy.
3. Dzierżawca na pisemne żądanie Szkoły lub organu prowadzącego w rozumieniu ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty umożliwia Wydierżawiającemu lub organowi prowadzącemu kontrolę procesu przetwarzania i ochrony danych osobowych w przypadku incydentu związanego z naruszeniem danych osobowych uczniów Szkoły.

§ 14

1. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron wyrażonym na piśmie pod rygorem nieważności, przez każdą ze stron za uprzednim 3-miesięcznym wypowiedzeniem.
2. Wydierżawiający może rozwiązać umowę dzierżawy w trybie natychmiastowym w przypadku:
 - a) poważnego naruszenia obowiązków niniejszej umowy przez Dzierżawcę, tj. w szczególności:
 - w przypadku braku przestrzegania obowiązujących przepisów prawa przez Dzierżawcę w zakresie żywienia,

- korzystania z Kuchni w sposób sprzeczny z jej przeznaczeniem lub nienależytego korzystania z jej wyposażenia, urządzeń, stwierdzonego co najmniej dwukrotnie w okresie trwania umowy najmu,
 - b) zalegania z płatnościami narzecz Wydzierżawiającego zadwa okresy płatności,
 - c) 5-krotnej reklamacji jakości posiłków,
 - d) rażącego uchybienia i zaniedbania w zakresie przepisów sanitarno – epidemiologicznych zgłoszonego pisemnie przez Dyrektora Szkoły lub osobę upoważnioną przez Wydzierżawiającego.
1. Oświadczenie o rozwiązaniu umowy powinno być złożone na piśmie pod rygorem nieważności i może być złożone w terminie 90 dni od dnia zaistnienia podstawy do rozwiązania umowy.
 2. W przypadku rozwiązania umowy lub też zakończenia okresu jej trwania Dzierżawca ma obowiązek w terminie 14 dni od dnia ustania umowy przywrócić Kuchnię do stanu poprzedniego, odmalować pomieszczenia kuchni oraz zostawić w stanie uporządkowanym i czystym.

§ 15

1. W przypadku rozwiązania umowy przez Wydzierżawiającego z przyczyn określonych w § 14 ust. 2 umowy Wydzierżawiający może żądać kary umownej w wysokości 20 % wartości czynszu dzierżawnego przez cały okres trwania umowy.
2. Wydzierżawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej.
3. W przypadku nie rozpoczęcia działalności od 1 września 2023 r. Dzierżawca zobowiązany jest zapłacić Wydzierżawiającemu karę umowną w wysokości 1.000,00 zł za każdy dzień zwłoki.
4. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie niniejszej umowy z przyczyn zależnych od Dzierżawcy strony ustalają następujące kary umowne:
 - a) 500,00 zł za niewydanie w danym dniu posiłku,
 - b) 100,00 zł za każdy stwierdzony brak składnika w danym posiłku (np. brak kompotu, surówki, itp.)
 - c) 500,00 zł za stwierdzony brak jakości żywienia dotyczący wartości odżywczych, kaloryczności, objętości lub gramatury potraw,
 - d) 3.000,00 zł za wypowiedzenie umowy przez Wydzierżawiającego z winy Dzierżawcy.
5. Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu karę umowną w terminie 7 dni od otrzymania wezwania do zapłaty wraz z odsetkami ustawowymi w razie zwłoki w płatności.
6. Wydzierżawiający może dokonać potrącenia kar umownych z faktur za zrealizowaną przez Dzierżawcę usługę.

§ 16

Wszystkie zmiany niniejszej umowy wymagają wzajemnych uzgodnień w formie pisemnych aneksów pod rygorem nieważności

§ 17

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca i jeden Wydzierżawiający.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY

