

ZAŁĄCZNIK NR 10 DO SWZ

WZÓR UMOWY NR

zawarta w dniu roku w Bobolicach pomiędzy

Przedszkolem w Bobolicach, ul. Szkolna 1, 76 – 020 Bobolice, NIP:..... reprezentowanym przez:

1. Annę Kustrzycką- Brodę – dyrektor Przedszkola

posiadającym tytuł prawny donieruchomości zabudowanej oznaczonej według ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 241 i działki nr 615/2 położonych w obrębie ewidencyjnym nr 0003, Bobolice 3, stanowiącej własność Gminy Bobolice, dla których Sąd Rejonowy w Koszalinie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr KO11/00033091/6, w skład, których wchodzi kuchnia i pomieszczenia pomocnicze zlokalizowane w budynku przy ul. Szkolnej 1 w Bobolicach, w związku z Decyzją Burmistrza Bobolic nr 1/2022 z dnia 29 sierpnia 2022r. w przedmiocie ustanowienia trwałego zarządu na rzecz Przedszkola w Bobolicach

zwane dalej **Wynajmującym**

a

.....
NIP

REGON..... reprezentowanej przez:

2.,
zwanym dalej **Najemcą**

§1.

1. Niniejsza umowa została zawarta w związku z wyborem oferty **Najemcy** złożonej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w przetargu w trybie podstawowym. o którym mowa w przepisach art.275 pkt. 2 Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.), którego przedmiotem jest świadczenie usługi przygotowania, dostarczania i wydawania posiłków dla jednostek organizacyjnych Gminy Bobolice, szkół, przedszkola, żłobka tj.:

- 1) Szkoły Podstawowej im. Henryka Sienkiewicza w Bobolicach, ul. Głowackiego 7d, 76-020 Bobolice;
- 2) Szkoły Podstawowej im. J. Brzechwy w Kłaninie, Kłanino 7;
- 3) Szkoły Podstawowej im. Tony’ego Halika w Dargini, Dargiń 47;
- 4) Szkoły Podstawowej w Drzewianach, Drzewiany 76;
- 5) Przedszkole w Bobolicach
- 6) Żłobek Miejski w Bobolicach „Elfiki”
- z możliwością świadczenia usług gastronomicznych dla ludności

2. Wynajmujący oddaje Najemcy do odpłatnego użytkowania i korzystania pomieszczenia o łącznej powierzchni 56,55 m² zwane dalej przedmiotem najmu, na które składają się

- 1) kuchnia o powierzchni 25,80 m²;
- 2) magazyn o powierzchni łącznej 7,50m²;
- 3) obierak o powierzchni 6,40m²;
- 4) zmywak o powierzchni 8,25 m²;
- 5) korytarz o powierzchni 8,6 m²;
- 6) urządzenia i wyposażenie stanowiącym Załącznik nr 5 do Umowy.

w celu świadczenia ww. usługi dla Placówki:
.....*

3. **Najemca** zobowiązuje się użytkować przedmiot najmu z należytą starannością zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu i właściwościom.
4. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi na podstawie Protokołu zdawczo – odbiorczego.
5. Wykaz sprzętu i wyposażenia znajdującego się w wynajmowanych pomieszczeniach zostanie przekazany na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
6. **Najemca** ma możliwość świadczenia usług gastronomicznych dla ludności, z tym że świadczenie usług na terenie stołówki szkolnej przy ul. Szkolnej 1 w Bobolicach może odbywać się dopiero po zakończeniu codziennego dożywiania uczniów placówek, tj. po godzinie 13.15 po uprzednim uzgodnieniu z **Wynajmującym**.
7. **Najemca** będzie korzystał z przedmiotu najmu w dniach i godzinach funkcjonowania danej Placówki.
8. Integralnymi składnikami niniejszej umowy są następujące załączniki:
 - 1) Oferta Wykonawcy – Załącznik nr 1 do Umowy
 - 2) SWZ – Załącznik nr 2 do Umowy
 - 3) OPZ – Załącznik nr 3 do Umowy
 - 4) Umowa cateringu – Załącznik nr 4 do Umowy
 - 5) Wykaz wyposażenia i urządzeń wynajmowanych Pomieszczeń – Załącznik nr 5 do Umowy

§ 2.

1. **Najemca** ma obowiązek wykonać przedmiot umowy z należytą starannością i zgodnie z postanowieniami OPZ, SWZ, Formularza oferty i Umowy oraz obowiązującymi przepisami, a zwłaszcza z przepisami BHP i przeciwpożarowymi.
2. **Najemca** jest zobowiązany zgłaszać wszystkie nieprawidłowości występujące w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia i uzgadniać ewentualne zmiany.
3. **Najemca** wykona **Wynajmujący** terminowo cały przedmiot umowy.
4. **Najemca** ma obowiązek zabezpieczyć materiały niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
5. **Najemca** ma obowiązek przestrzegać zasady kontroli jakości.
6. Jeżeli nastąpi strata lub uszkodzenie w usługach lub jakiegokolwiek ich części, w materiałach, urządzeniach przeznaczonych do ich wykonania w okresie, w którym **Najemca** jest odpowiedzialny za opiekę nad usługami, **Najemca** naprawi - niezależnie od tego, z jakich przyczyn powstały straty i szkody - stratę albo szkodę na swój koszt w taki sposób, aby usługi odpowiadały pod każdym względem wymogom dokumentów Umowy.
7. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za szkody i straty w usługach spowodowane przez niego przy wypełnieniu swoich zobowiązań Umowy. **Najemca** ponosi odpowiedzialność również za szkody i straty w usługach spowodowane przez niego przy usuwaniu wad.
8. W przypadku gdy **Najemca** wyposaży wynajmowane pomieszczenia we własne mienie jest on w pełni odpowiedzialny za odpowiednie zabezpieczenie tego mienia przed wypadkami losowymi i kradzieżą. W przypadku zaistnienia takowych zjawisk **Wynajmujący** nie ponosi z tego tytułu żadnej odpowiedzialności.
9. Po zakończeniu umowy najmu, **Najemca** zobowiązany jest zwrócić wynajmowane pomieszczenia wraz z wyposażeniem w stanie nie pogorszonym – na podstawie protokołu o którym mowa w § 1 ust. 4. Nie ponosi on odpowiedzialności za zużycie będące następstwem jego prawidłowego używania.
10. Jeżeli po zakończeniu najmu, pomieszczenia lub wyposażenie będzie zawierać wady wykraczające ponad normalne zużycie, **Najemca** będzie zobowiązany usunąć je na własny koszt i przywrócić je do stanu poprzedniego.

§ 3.

1. Umowa najmu zostaje zawarta na czas określony – **od dnia 1 września 2023r. do dnia 31 sierpnia 2024r.**
2. **Wynajmujący** zobowiązuje się wydać **Najemcy** przedmiot najmu na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego i utrzymywać go w stanie zdatnym do użytku przez cały czas trwania umowy. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi w terminie 3 dni od dnia podpisania Umowy.

3. **Wynajmujący** nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za jakiegokolwiek szkody powstałe w wyniku awarii sieci ciepłowniczej, wysokiego napięcia i innych urządzeń znajdujących się na nieruchomości, jeżeli awaria nie powstanie z jego winy.
4. **Wynajmujący** udostępni pomieszczenia przeznaczone do najmu w celu świadczenia usług będących przedmiotem niniejszego zamówienia w terminie od 01 września 2023 r. W przypadku zawarcia umowy po dacie 31 sierpnia 2023 r. w terminie do 5 dni od dnia zawarcia umowy.
5. **Najemca** dostosuje pomieszczenia i wyposaży w niezbędny sprzęt oraz rozpocznie świadczenie usług w terminie do 01 września 2023 r.
6. **Najemca** bez pisemnej zgody **Zamawiającego** nie może oddać przedmiotu najmu w całości lub w części osobie trzeciej do bezpłatnego albo odpłatnego korzystania, niezależnie od charakteru i podstawy ww. korzystania.

§ 4.

1. **Najemca** płacić będzie **Wynajmującemu** miesięcznie czynsz wg stawki miesięcznego czynszu. Miesięczna stawka czynszu za dzierżawę kuchni i pomieszczeń pomocniczych (bez stołówek) w budynku w Bobolicach przy ul. Szkolnej 1 wynosi **1,40 zł netto za 1 m²** - zgodnie z Zarządzeniem nr 180/2022 Burmistrza Bobolic z dnia 24 listopada 2022 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki czynszu za najem garaży komunalnych, pomieszczeń gospodarczych i lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Bobolice. Wysokość opłaty miesięcznie netto wynosi **79,17 zł** (słownie: siedemdziesiąt dziewięć złotych 17/100 groszy) powiększona o obowiązującą stawkę podatku od towarów i usług VAT, tj. **łącznie brutto 97,38 zł** (słownie: dziewięćdziesiąt siedem złotych 38/100 groszy).
2. Dyrektor Przedszkola w Bobolicach jako strona **Wynajmującego** będzie wystawiał miesięcznie rachunek lub fakturę (w zależności od tego, czy **Najemca** jest, czy nie jest płatnikiem podatku VAT) za dany okres najmu.
3. Czynsz o którym mowa w ust. 1 płatny będzie przez **Najemcę** z góry w terminie do 10-tego każdego miesiąca, przelewem na wskazany rachunek bankowy PKO Bank Polski S.A o numerze: **52 1020 2791 0000 7102 0287 7504**, niezależnie od terminu otrzymania faktury.
4. Za datę płatności uważa się dzień uznania rachunku bankowego.
5. Jeżeli **Najemca** opóźnia się z zapłatą czynszu, chociażby **Wynajmujący** nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które **Najemca** odpowiedzialności nie ponosi, **Najemca** będzie płacił **Wynajmującemu** odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych. **Wynajmującemu** bez wezwania przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych, za okres od dnia zapłaty, jeżeli **Wynajmujący** spełnił swoje świadczenie i nie otrzymał kwoty czynszu w określonym terminie.
6. Oprócz czynszu najmu, o którym mowa w § 4, ustęp 1, **Najemca** ponosić będzie koszty bieżącego utrzymania Przedmiotu najmu, na które składać się będą opłaty związane z:
 - 1) zużytą energią elektryczną, zużytą wodą i odprowadzoną kanalizacją - wg wskazań urządzeń pomiarowych lub ryczałtowo po wcześniejszych uzgodnieniach stawek ryczałtowych z dyrektorem placówki, w której znajdują się wynajmowane pomieszczenia.
 - 2) centralnym ogrzewaniem (proporcjonalnie do powierzchni dzierżawionej) - na podstawie faktur wystawionych przez placówkę, w której znajdują się wynajmowane pomieszczenia,
 - 3) oprócz czynszu, **Najemca** zobowiązuje się uiszczać opłatę za wywóz śmieci –ryczałtowo, po wcześniejszych uzgodnieniach stawek ryczałtowych z Wynajmującym
7. W przypadku zawieszania funkcjonowania Placówki i braku możliwości wykonywania usług w pomieszczeniach szkolnych Zamawiający może zwolnić **Najemcę** od ponoszenia kosztów związanych z najmem pomieszczeń udostępnionych na podstawie umowy najmu. Na czas przestoju lokal zostanie zdany **Wynajmującemu** na podstawie protokołu zdawczo- odbiorczego.

§ 5.

1. **Najemca** nie może bez zgody **Wynajmującego** wykorzystywać przedmiotu najmu w sposób odmienny niż określony w § 1 ust. 2 umowy.

2. **Najemca** zobowiązany jest utrzymać przedmiot najmu w należyтым porządku.
3. Dokonywanie wszelkich ulepszeń przedmiotu najmu może nastąpić tylko w zakresie zagospodarowania przedmiotu najmu i to w sposób uzgodniony z Wynajmującym.
4. **Wynajmujący** jest uprawniony do kontroli przedmiotu najmu przez cały okres obowiązywania umowy najmu w celu ustalenia czy Najemca korzysta z przedmiotu najmu i go zagospodarowuje w sposób zgodny z postanowieniami umowy. Najemca udostępni Wynajmującemu przedmiot najmu w celu przeprowadzenia kontroli na każde żądanie Wynajmującego. Wykonawca akceptuje, że Dyrektor Placówki, jako zarządzający placówką, na terenie której znajduje się przedmiot najmu, będzie nadzorował sposób korzystania z udostępnionych Wykonawcy pomieszczeń, w tym będzie miał prawo wstępu do nich -w sposób uwzględniający wymogi sanitarno-higieniczne wynikające z odrębnych przepisów.

§ 6.

1. **Wynajmujący** może umowę najmu rozwiązać ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
 - 1) opóźnienia **Najemcy** z zapłatą czynszu najmu co najmniej za dwa pełne okresy płatności,
 - 2) przerwania prowadzenia działalności na okres powyżej 7 dni bez zgody **Wynajmującego**,
 - 3) dewastacji przedmiotu najmu, jego uszkodzenia, zniszczenia albo realnego narażenia na zniszczenie lub uszkodzenie,
2. Umowa ulega rozwiązaniu w przypadku rozwiązania Umowy nr z dnia na świadczenie usługi przygotowania, dostarczania i wydawania posiłków dla jednostek organizacyjnych Gminy Bobolice, tj. dla nw. jednostek organizacyjnych (Placówek)*:

§ 7.

1. Nie później niż w dniu rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy, **Najemca** jest zobowiązany zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym i uporządkowanym. W przypadku niewypełnienia powyższego obowiązku w terminie 7 dni roboczych od daty rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy, **Wynajmujący** będzie uprawniony do dokonania niezbędnych prac, napraw i uporządkowania nieruchomości, a także do usunięcia nakładów i zabezpieczenia ich pozostałości na koszt i ryzyko **Najemcy**, na co **Najemca** wyraża zgodę.
2. Stan techniczny przedmiotu najmu w chwili zakończenia najmu będzie odpowiedni ze stanem technicznym w chwili rozpoczęcia najmu – z uwzględnieniem zużycia odpowiadającego normalnemu użytkowaniu.
3. Odbiór przedmiotu najmu po zakończeniu umowy odbywać się będzie na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego. Brak przedstawiciela **Najemcy** w terminie sporządzania protokołu zdawczo-odbiorczego nie powoduje wstrzymania dokonania czynności.

§ 8.

1. **Najemca** oświadcza, że zapoznał się z SWZ oraz jej załącznikami i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń.
2. Ustala się oficjalnych przedstawicieli stron do: nadzoru nad realizacją umowy, otrzymywania wszelkiej korespondencji oraz do załatwiania spraw związanych z dostarczeniem i odbiorem przedmiotu umowy:
 - 1) ze strony **Wynajmującego** upoważnionym jest, numer telefonu, e-mail:
 - 2) ze strony **Najemcy** upoważnionym jest, numer telefonu, e-mail:.....
3. **Strony** ustalają, że w przypadku konieczności zmiany upoważnionych przedstawicieli nie jest wymagana forma aneksu, lecz pisemne zawiadomienie.
4. Wszelkie zmiany Umowy mogą nastąpić za zgodą **Stron** w formie pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności takiej zmiany z zastrzeżeniem art. 454 -455 ustawy Pzp.
5. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej Umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla **Wynajmującego**.

-
6. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Ustawy Prawo Zamówień Publicznych i Kodeksu Cywilnego.
 7. Każda ze **Stron** oświadcza, iż przeczytała osobiście niniejszą umowę, w pełni ją rozumie i akceptuje, na dowód czego składa poniżej własnoręczne swoje podpisy i pieczęcie.
 8. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem 2 egzemplarzy dla **Wynajmującego**, 1 egzemplarz dla **Najemcy**.
 9. Umieszczenie egzemplarzy **Wynajmującego**: 1 egzemplarz w dokumentacji zamówień publicznych, 1 egzemplarz na stanowisku pracownika merytorycznego.

PODPISY:

WYNAJMUJĄCY :

NAJEMCA:

.....

.....