UMOWA NR …………..……………

zawarta w dniu ……………………………….. w Nadarzynie pomiędzy:

**Gminą Nadarzyn** z siedzibą w Nadarzynie (05-830) przy ul. Mszczonowskiej 24, posiadająca NIP: 5342254841, którą reprezentuje Wójt Gminy Nadarzyn – Janusz Grzyb

zwaną dalej **„Wynajmującym”**

a

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..

zwanym dalej **„Najemcą"**

o następującej treści:

§1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej w Ruścu przy ul. Osiedlowej 72, oznaczonej nr ewidencyjnym 647 o pow. 5,0788 ha.
2. Przedmiotem niniejszej umowy jest:

WYNAJEM STOŁÓWKI

W SZKOLE PODSTAWOWEJ W RUŚCU wraz z wyposażeniem

3. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy - stołówka w Szkole Podstawowej w Ruścu o łącznej powierzchni 978,52 m2 wraz z wyposażeniem.

Szczegółowy opis przedmiotu najmu zawiera protokół zdawczo-odbiorczy (wraz z wykazem wyposażenia) podpisany przez najemcę i gospodarza budynku - dyrektora szkoły, dołączony jako załącznik i stanowiący integralną część niniejszej umowy.

§2

Najemca oświadcza, że posiada uprawnienia wymagane przepisami prawa do prowadzenia działalności gastronomicznej.

§3

Wynajmujący oddaje, a najemca przejmuje przedmiot najmu bez zastrzeżeń.

§4

1. Zmiana przeznaczenia przedmiotu najmu wymaga pisemnej zgody Wynajmującego, pod rygorem nieważności.

1. Najemca obowiązany jest do używania najmowanej powierzchni ze szczególną dbałością o przedmiot najmu zgodnie z przeznaczeniem w sposób zgodny z niniejszą umową,
2. Podnajem lokalu oraz jego oddanie do użytkowania pod innym tytułem prawnym osobom trzecim jest zabronione, chyba że Wynajmujący wyrazi zgodę na piśmie.

§5

1. Z tytułu najmu Najemca zobowiązany jest do zapłaty czynszu miesięcznego w wysokości ………………………………………………………………………..zł netto (słownie: ……………………………………………………………………….. + należny podatek Vat, płatnego do 15-go dnia każdego miesiąca w kasie Urzędu Gminy lub przelewem bankowym na konto Urzędu Gminy BS Nadarzyn 77 8017 0002 0000 0260 2000 0105.
2. W okresie ferii i wakacji najemca uiści opłaty związane z najmem pomieszczeń i urządzeń proporcjonalnie do czasu prowadzenia działalności.
3. Do obowiązków Najemcy należy:
4. przygotowywanie na miejscu oraz świadczenie obiadów na rzecz uczniów Szkoły Podstawowej w Ruścu,
5. wnoszenie opłat za zużycie wody, energii elektrycznej, gaz i za ścieki - na podstawie faktury VAT wystawionej Najemcy co kwartał w oparciu o dokonanie odczytu stanu urządzenia pomiarowego z zachowaniem 14-dniowego terminu zapłaty, od daty wystawienia przez Wynajmującego faktury, należności z tytułu w/w świadczeń będą naliczone proporcjonalnie do wynajmowanej powierzchniom,
6. zawarcie umowy na wywóz śmieci,
7. utrzymanie przedmiotu najmu w stanie sanitarno-porządkowym, w tym wykonanie drobnych napraw instalacji wodociągowej oraz elektrycznej, oraz wykonywanie napraw całości wyposażenia technologicznego, i ponoszenia związanych z tym kosztów,
8. obsługa gastronomiczna uroczystości szkolnych, gminnych i imprez sportowych na podstawie oddzielnych umów,
9. udostępnianie nieodpłatnie sali jadalnej oraz stolików i krzeseł na uroczystości szkolne lub gminne,
10. zatrudnienie wykwalifikowanego personelu,
11. udostępnianie nieodpłatnie sali jadalnej przedmiotu najmu w porach obiadowych w części niezbędnej do wydawania posiłków zgodnie z potrzebami zgłoszonymi przez dyrektora Szkoły,
12. cena obiadów (zupa +drugie danie + kompot) sprzedawanych przez najemcę nie powinna przekroczyć 10 zł,
13. wyposażenie przedmiotu najmu na własny koszt we wszystkie elementy niezbędne do funkcjonowania stołówki dla 300 dzieci.

3. W przypadku, gdy Najemca nie zapłaci faktury Wynajmującego do dnia określonego w pkt. 1, wówczas od niezapłaconych kwot Najemca zapłaci Wynajmującemu odsetki, naliczone według aktualnie obowiązującej stopy odsetek ustawowych.

§6

Wysokość czynszu miesięcznego, o którym mowa w § 5 ust. 1 będzie waloryzowana w oparciu o średnioroczny wskaźnik inflacji publikowany przez GUS.

§7

1. Umowa zostaje zawarta na okres 3 miesięcy, tj. **od dnia 01.09.2014r. do dnia 01.12.2014r**.

2. Umowa może być rozwiązana przez Wynajmującego bez wypowiedzenia w przypadku:

1. likwidacji stołówki
2. stwierdzeniem przez stosowny Inspektorat SANEPID- u uchybień uniemożliwiających prowadzenia żywienia zbiorowego przez Najemcę
3. orzeczenia przez właściwy sąd zakazu prowadzenia działalności gospodarczej przez Najemcę
4. w razie zwłoki Najemcy z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności,
5. negatywnej opinii Rady Rodziców i Dyrektora Szkoły.

3. Najemca może korzystać z przedmiotu najmu wyłącznie w godzinach pracy szkoły z wyłączeniem przypadków przewidzianych w § 5 ust. 2. pkt 4.

§8

Po zakończeniu najmu Najemca jest zobowiązany zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia wynikającego z prawidłowej eksploatacji łącznie z wyposażeniem technologicznym, które stanowi własność Wynajmującego. Zwrot przedmiotu najmu potwierdzony zostanie protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli stron.

§9

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy kodeksu cywilnego oraz inne przepisy właściwe dla przedmiotu umowy.

2. Wszelkie spory wynikające z realizacji umowy, w przypadku nie osiągnięcia porozumienia w drodze negocjacji, poddawane będą orzecznictwu Sadu miejsca siedziby Wynajmującego.

3. Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

4. Umowa niniejsza sporządzona została w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egz. dla każdej ze stron.

Wynajmujący: Najemca: