

ZAŁĄCZNIK NR 3

Umowa najmu nr 2/261/2024

Zawarta w dniu 03 września 2024 roku pomiędzy:

Gminą Lublin

Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, NIP: 946-25-75-811, reprezentowaną przez Dyrektora Szkoły Podstawowej nr 16 im. Fryderyka Chopina w Lublinie **Panią mgr Ewę Barszcz** zwanym w dalszej części umowy „**Wynajmującym**”

a

NIP:, REGON:

zwanym w dalszej części umowy „**Najemcą**”, o następującej treści:

§1

Wynajmujący oświadcza, że ma prawo dysponować przedmiotem umowy.

§2

1. Na mocy niniejszej umowy Wynajmujący oddaje Najemcy w używanie pomieszczenie o powierzchni 10m² mieszczące się w budynku Szkoły na parterze, wraz z urządzeniami i meblami, zgodnie z załączonym opisem z przeznaczeniem na sklepik szkolny.

2. Najemca oświadcza, że ww. lokal przystosuje do umówionego użytku we własnym zakresie i na swój koszt.

§3

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu ustalony w drodze konkursu, w wysokości zł netto+23% VAT.

Zapłata należności za wynajem nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego (ostatniego dnia każdego miesiąca) w terminie 14 dni od jej wystawienia na rachunek BANK PEKAO S.A.V Oddział w Lublinie nr 35 1240 1503 1111 0010 0165 2913.

2. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Szkoły Podstawowej.

3. W przypadku nieterminowego opłacania czynszu będą naliczane: odsetki z tytułu transakcji handlowych oraz należności z tytułu rekompensaty o której mowa w art. 10 ust.1 pkt.1 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu

nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych – w załączeniu Uchwały nr 1223/ XLI/2022 Rady Miasta Lublin.

4. Najemca z tytułu najmu lokalu użytkowego oprócz czynszu ustalonego w §1 zobowiązany jest do opłacenia podatku od nieruchomości na rzecz Wydziału Podatków Urzędu Miasta Lublin, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§4

Najemca zobowiązany jest do:

- sprzedaży zdrowych i świeżych produktów, w tym rekomendowanych przez Wynajmującego w treści § 9 oraz przedstawionej w postępowaniu konkursowym listy artykułów,
- korzystania z lokalu z należytą starannością i zgodnie z przeznaczeniem określonym §2 oraz dbałością o estetykę prowadzonego miejsca,
- przestrzegania obowiązujących w szkole przepisów bhp i ppoż. oraz sanitarno-epidemiologicznych,
- uiszczania czynszu i opłat w terminie,
- niedokonywania bez zgody Wynajmującego zmian funkcjonalnych lub konstrukcyjnych lokalu,
- codziennego usuwania odpadów powstałych z tytułu prowadzenia sklepiku szkolnego. Wynajmujący udostępni Najemcy odpowiednie pojemniki na śmieci i odpady komunalne.

§5

Najemca nie ma prawa podnająć lub oddać w bezpłatne użytkowanie lokalu osobom trzecim.

§6

Najemca za zgodą Wynajmującego, może dokonać ulepszeń lokalu na własny koszt i we własnym zakresie. Najemcy nie służy prawo żądania od Wynajmującego zwrotu kosztów z tego tytułu.

§7

Najemca ponosi odpowiedzialność za uszkodzenia lokalu powstałe w czasie trwania umowy. W razie powstania takich uszkodzeń Najemca jest zobowiązany dokonać stosownych napraw na swój koszt.

§8

Najemca ponosi ryzyko w uszczerbku lub stracie majątku znajdującym się w pomieszczeniu, a spowodowanymi przyczynami losowymi (powódź, kradzież, itp.).

§9

Najemca zobowiązuje się do:

1. Ciągłej sprzedaży szerokiego asortymentu zdrowych, bogatych w witaminy artykułów spożywczych zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi prowadzenia sklepików szkolnych tj.

1.1.

Rozporządzenie Ministra Zdrowia z 26 lipca 2016 r. 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 1154 t.j.),

1.2.

Ustawa z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia w jednostkach systemu oświaty (Dz.U.2023.1448 t.j.).

W przypadku naruszenia któregokolwiek z postanowień ww. aktów prawnych zgodnie z art. 52c ust. 5 wyżej cytowanej ustawy Dyrektor Szkoły jest zobowiązany do podjęcia stosownych działań, a w szczególnych sytuacjach jest również uprawniony do rozwiązania, bez zachowania terminu wypowiedzenia, umowy z podmiotem prowadzącym sprzedaż środków spożywczych, bez odszkodowania w przypadku naruszenia przepisów ust. 1 przywołanego powyżej artykułu.

2. Promowania zdrowej, mało przetworzonej żywności, umieszczając na witrynie sklepiku produkty świeże i wysokiej jakości (owoce, soki naturalne bez dodatku cukru, wodę kanapki, sałatki i surówki), ze szczególnym uwzględnieniem artykułów wymagających chłodzenia w specjalnie do tego przeznaczonych witrynie chłodniczej.
3. Oferowania w sprzedaży głównie:
 - soki i przeciery owocowe bez dodatku cukru, słodzików i sztucznych barwników,
 - owoce suszone i świeże owoce sezonowe na sztuki (np. mandarynki, banany, jabłka), sałatki owocowe,
 - świeże kanapki z warzywami,

- świeże sałatki i surówki warzywne,
- mleko i produkty zastępujące mleko oraz produkty mleczne,
- naturalne produkty zbożowe.

4. W przypadku sprzedaży chrupek będą to produkty niezawierające barwników i wzmacniaczy smaku (np. chrupki ryżowe, kukurydziane lub wafle ryżowe).

5. Najemca nie będzie oferował w sprzedaży słodkich napojów gazowanych, żelek, lizaków lodowych, cukierków, gum i innych produktów na sztuki bez opakowań.

6. Najemca nie będzie oferował w sprzedaży kanapek, zapiekanek ani innych produktów pochodzących z głębokiego mrożenia.

7. W przypadku sprzedaży tostów czy zapiekanek będą to produkty świeże, **które mogą zostać podgrzane tylko i wyłącznie w piekarniku elektrycznym.** **Wynajmujący nie zezwala na stosowanie kuchenek mikrofalowych.**

8. Wykonywania zaleceń Wynajmującego oraz Rady Rodziców w zakresie oferowanego asortymentu tj. wprowadzanie nowych artykułów, zaprzestanie sprzedaży artykułów niedozwolonych i niezgodnych z wymaganiami, w terminie do 7 dni roboczych od otrzymania pisemnego zawiadomienia od Wynajmującego oraz Rady Rodziców.

Brak wykonania powyższego oznacza ciężkie naruszenie umowy i uprawnia Wynajmującego do jej wypowiedzenia z winy Najemcy oraz niesie skutki powołane w §11 ust.2.

9. Uwzględnianie zaleceń Rady Rodziców.

10. Miłej i kulturalnej obsługi uczniów.

11. Udostępnienia sklepiku od poniedziałku do piątku w godz. od 7:00-do 16:00, a w przypadku imprez szkolnych zgodnie z potrzebami Szkoły.

§10

Umowa zostaje zawarta od dnia 03.09.2024r. do 26.06.2025r.

§11

1. Wypowiedzenie umowy następuje z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.

2. W przypadku jednostronnego odstąpienia przez Najemcę od umowy, jest on zobowiązany do zapłaty czynszu za pozostały okres obowiązywania umowy.

3. W przypadku rozwiązania przez Wynajmującego umowy z którejkolwiek przyczyny, Najemca zobowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić najmowany lokal w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

Najemca zobowiązany jest zwrócić lokal Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym.

4. W przypadku wystąpienia sytuacji wyjątkowej niezależnej zarówno od Najemcy jak i Wynajmującego (np. ogłoszenie stanu epidemii-zawieszenie działalności funkcjonowania Szkół) istnieje możliwość rozwiązania umowy najmu na mocy porozumienia stron.

Czynsz za wynajem zostanie naliczony proporcjonalnie do dnia obowiązywania umowy najmu.

§12

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY