

UMOWA Nr
zawarta w dniu w Piaskach
pomiędzy

Powiat Świdnicki – Zespół Szkół w Piaskach, ul. Partyzantów 19 21-050 Piaski

reprezentowanym przez:

Elżbietę Kulisz – Wicedyrektorę Zespołu Szkół w Piaskach działającą na podstawie powierzonego stanowiska kierowniczego w szkole zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. - Prawo oświatowe
zwanym dalej WYNAJMUJĄCYM

a

.....

NIP REGON

Zwanym dalej NAJEMCĄ,

Umowa została zawarta po przeprowadzeniu konkursu, w wyniku którego oferta Najemcy została wybrana jako najkorzystniejsza.

Nieruchomość jest własnością Powiatu Świdnickiego w Świdniku. Nieruchomość znajdująca się w pod adresem Trawniki 272, 21-044 Trawniki, w skład której wchodzi lokale użytkowe stanowiące przedmiot umowy określony w § 1 nieruchomości pozostaje w trwałym Zarządzie Zespołu Szkół w Piaskach.

§ 1

Przedmiot umowy

Przedmiotem umowy jest:

1. Najem pomieszczeń wyposażonych zgodnie z załącznikiem nr 1, w celu prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na żywieniu wychowanków Internatu Zespołu Szkół w Piaskach znajdującego się pod adresem Trawniki 272, 21-044 Trawniki.
2. Łączna powierzchnia wynajmowanych pomieszczeń wynosi 132,39 m² (z klatką schodową), 123,64 m² (bez klatki schodowej), w tym kuchnia 34,25 m², magazyn żywności 8,75 m², jadalnia duża 35,84 m², jadalnia mała 23,27 m², zmywalnia 7,56 m², pomieszczenie wstępnej obróbki 2,38 m², pomieszczenie higieniczno-sanitarne

3,38 m², szatnia 8,21 m², klatka schodowa 8,75 m². Wszystkie pomieszczenia znajdują się na I piętrze, poza pomieszczeniem do wstępnej obróbki, które znajduje się na parterze. Pomieszczenia łączy klatka schodowa i korytarz na I piętrze. Pomieszczenia posiadają oddzielne wejścia.

3. Wynajmowane pomieszczenia nie posiadają oddzielnych liczników zużycia wody ani energii elektrycznej. Wynajmujący będzie rozliczał się z Najemcą w sposób ryczałtowy, tj.
4. Najemca przejmie odpowiedzialność materialną za znajdujący się w wynajmowanych pomieszczeniach sprzęt, urządzenia i meble. Wykaz stanowi załącznik nr 1 do konkursu.
5. Najemca będzie ponosić koszty naprawy sprzętu w razie awarii wynikającej z bieżącej eksploatacji lub w wyniku nieprawidłowego użytkowania.

§ 2

Warunki wynajmu pomieszczeń

1. Najemca będzie ponosił koszty najmu zgodnie z ofertą..... **zł brutto miesięcznie** oraz koszty eksploatacyjne w wysokości 300 zł miesięcznie.
2. Wynajmujący określa, iż koszty eksploatacyjne doliczane do kwoty najmu, mogą ulec zmianie tzn. zwiększeniu, jeżeli Wynajmujący wykaże na podstawie rachunków, iż nastąpił znaczny wzrost wysokości kwoty za zużyte media. Wynajmujący powiększy wysokość kosztów eksploatacyjnych o daną różnicę wynikającą z wzrostu rachunków.
3. Najemca zobowiązuje się do przygotowania zestawów posiłków: śniadanie, obiad złożony z dwóch dań oraz deseru i kolacji w ilości około 100 od poniedziałku do piątku i około 25 w soboty i niedziele, lub zgodnie z zapotrzebowaniem, w zestawach abonamentowych za kwotę zgodną z ofertą **Najemcy zł brutto** za jeden dzień.
4. Zastrzega się możliwość zmniejszenia ilości wydanych posiłków. Najemca będzie pobierał od wychowanków opłatę za abonament miesięczny z możliwością ewentualnej zmiany ilości posiłków w miesiącu (tj. z możliwością odliczenia od kwoty abonamentu posiłków nie wydanych) oraz odliczał od kwoty kolejnego abonamentu, kwotę za dni, za które została zgłoszona minimum dwa dni wcześniej nieobecność wychowanka z powodu choroby (zgłoszenia może dokonać uczeń

pełnoletni, rodzic lub opiekun prawny). Kwota ta zostanie odliczona od kwoty abonamentu w kolejnym miesiącu).

5. Usługa żywienia realizowana będzie **od dnia 01 stycznia 2022 r. do 2022 r.** (tj. zgodnie z ofertą). W okres ten nie wchodzi dni ustawowo wolne od zajęć lekcyjnych (ferie, wakacje, przerwy świąteczne,).
6. W przypadku gdy łączna ilość posiłków będzie mniejsza od planowanej, nie przysługuje Najemcy roszczenie finansowe od Wynajmującego.
7. Okres, w którym na terenie Internatu nie będzie wychowanków (np. wakacje lub święta), nie ma wpływu na wysokość czynszu.
8. Wydawanie posiłków odbędzie się o ustalonych przez Wynajmującego wraz z Najemcą godzinach.
9. Za wydawanie posiłków odpowiada Najemca.
10. Najemca dostarczał będzie w pierwszy dzień tygodnia tygodniowy jadłospis wraz z podaniem gramatury oraz substancji lub produktów powodujących alergie lub reakcje nietolerancji pokarmowej. Najemca zobowiązany jest do przygotowania posiłków zgodnie z przedstawionym i zatwierdzonym przez Najemcę jadłospisem.
11. Jadłospis tygodniowy winien mieć wyszczególnioną i zaznaczoną tłustym drukiem kaloryczność posiłków, przy czym kaloryczność ta ma być zgodna z ofertą Najemcy (nie mniej niż 2200 kalorii dziennie).
12. Posiłki muszą zawierać produkty ze wszystkich grup spożywczych.
13. Jeden raz w tygodniu wymagana jest ryba.
14. Jadłospis winien zawierać co najmniej 2 porcje mleka lub produktów mlecznych w ciągu dnia.
15. Jadłospis winien zawierać co najmniej jedną porcję z grupy: mięso, jaja, orzechy, nasiona strączkowe w ciągu dnia.
16. Warzywa lub owoce winny być podawane do każdego posiłku.
17. Co najmniej 1 porcja produktów zbożowych winna być podawana do śniadania, obiadu i kolacji.
18. W ciągu tygodnia nie można podawać więcej niż 2 porcje potrawy smażonej.
19. Posiłki winny być przygotowane zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa w zakresie żywienia, tj. Najemca będzie przygotowywał posiłki zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia (Dz.U. z 2020 r. poz. 2021 z późn.zm.) łącznie z przepisami wykonawczymi do tej ustawy oraz Rozporządzeniem z dnia 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).

20. Najemca zobowiązany jest bezwzględnie przestrzegać norm składników pokarmowych i produktów spożywczych określonych przez Instytut Żywienia i Żywności. Posiłki mają być przygotowane zgodnie z zasadami racjonalnego żywienia młodzieży w wieku od 15 do 20 lat.
21. Najemca jest odpowiedzialny za przygotowanie posiłków z zachowaniem wymogów sanitarno-epidemiologicznych w zakresie personelu i warunków produkcji.
22. Do przygotowania posiłków należy przewidzieć różnorodność zaoferowanych surówek lub jarzyn.
23. Najemca zobowiązany jest do przygotowania posiłków o najwyższym standardzie, na bazie produktów najwyższej jakości i z bezpieczeństwem zgodnie z normami HACCP.
24. Temperatura gorących posiłków powinna wynosić odpowiednio: - gorące zupy: +75°C - gorące drugie dania: +63°C.
25. Najemca zobowiązany jest do przechowywania próbek pokarmowych ze wszystkich przygotowanych i dostarczonych posiłków, każdego dnia przez okres 72 godzin z oznaczeniem daty, godziny, zawartości próbki pokarmowej z podpisem osoby odpowiedzialnej za pobieranie tych próbek.
26. Najemca zobowiązany jest do zabierania odpadów pokonsumpcyjnych, a także utylizacji odpadów i śmieci.
27. Najemca zobowiązany jest do wyznaczenia stałego przedstawiciela odpowiedzialnego za kontakt z Wynajmującym.
28. Najemca odpowiada prawnie za żywienie młodzieży przed Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym.
29. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną i karną za jakość dostarczanych posiłków oraz skutki wynikające z zaniedbań przy ich przygotowaniu, transporcie, mogące mieć negatywny wpływ na zdrowie żywionej młodzieży.
30. Najemca jest zobowiązany do doposażenia na własny koszt wynajętego pomieszczenia w urządzenia i wyposażenie niezbędne do prowadzenia stołówki.

31. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmniejszenia liczby posiłków określonych w § 2 ust. 2 wynikających ze zmniejszenia liczby uczniów z przyczyn od niego niezależnych.
32. Sposób funkcjonowania stołówki nie może zakłócać pracy Internatu.
33. Wynajmujący i Najemca w dniu podpisania umowy sporządzą protokół przekazania pomieszczeń zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik 3.

§ 3

Wartość umowy

1. Miesięczny czynsz najmu wynosi..... zł brutto (słownie..... 00/100 zł).
2. Łączna wysokość kwoty najmu za okres trwania umowy wynosi: zł. brutto (słownie 00/100 złotych).

§ 4

Warunki płatności i dane do faktury

1. Należność za najem pomieszczeń będzie płatna z góry, przelewem na rachunek bankowy Zespołu Szkół w Piaskach o nr w terminie do 10 dnia każdego miesiąca.
2. Dane do faktury:
Powiat Świdnicki w Świdniku
Zespół Szkół w Piaskach
Nr konta.....
NIP: 713-109-51-45

§ 5

Najemca zobowiązuje się

1. Używać pomieszczeń zgodnie z przeznaczeniem i obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
2. Nie dokonywać żadnych zmian i przeróbek bez uzyskania zgody Wynajmującego.
3. Utrzymywać pomieszczenia i ich otoczenie w należyтым stanie sanitarnym wymaganym odrębnymi przepisami.
4. Przestrzegać przepisów bhp i p.poż.
5. Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia przedmiotu najmu oraz do złożenia Wynajmującemu kopii polisy ubezpieczeniowej.

6. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić sprzęt zgodnie z załącznikiem nr 1 i pomieszczenia w stanie nie pogorszonym.

§ 6

Kary umowne

1. Najemca jest zobowiązany do zapłaty Wynajmującemu w terminie określonym w wezwaniu do zapłaty, nie krótszym niż miesiąc, kar nałożonych na Wynajmującego przez kontrolę zewnętrzną dotyczących przedmiotu najmu - w tym przez Stację Sanitarno – Epidemiologiczną – z przyczyn leżących po stronie Najemcy.
2. W przypadku odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania przez Wynajmującego z przyczyn leżących po stronie Najemcy, Wynajmującemu przysługuje prawo dochodzenia od Najemcy kary umownej w wysokości 10 % wysokości czynszu brutto, o którym mowa w § 3 ust 2 umowy.
3. W przypadku nieprzygotowania odpowiedniej ilości posiłków w danym dniu, Wynajmującemu przysługuje prawo do kary umownej za każdy dzień w wysokości ceny żywienia za jeden dzień razy ilość nieprzygotowanych w danym dniu posiłków.
4. Wynajmującemu przysługuje prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 7

Okres trwania umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 01 stycznia 2022 r. r. do dnia 2022 r.
2. Wszelkie zmiany warunków umowy wymagają formy pisemnej między Wynajmującym a Najemcą pod rygorem nieważności.

§ 8

Rozwiązanie umowy

1. Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
 - a) wystąpienia rażących zaniedbań sanitarno – higienicznych ze strony Najemcy potwierdzonych protokołami kontroli Stacji Sanitarno – Epidemiologicznej.
 - b) naruszenia przez Najemcę postanowienia § 2, § 4 i § 5.
 - c) pod rygorem rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia przedmiotu najmu oraz do złożenia Wynajmującemu kopii polisy ubezpieczeniowej w terminie 7 dni od dnia zawarcia

umowy, a także do złożenia Wynajmującemu kopii kolejnej polisy w terminie 7 dni od zakończenia okresu ubezpieczenia na podstawie poprzedniej polisy.

2. Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia z powodów innych niż wymienionych w ust. 1.

§ 9

Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur bez jego podpisu.

§ 10

Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§ 11

KLAUZULA INFORMACYJNA

dotycząca najmu pomieszczeń

Na podstawie art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), publ. Dz. Urz. UE L Nr 119, s. 1 dalej RODO, informujemy, iż:

1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Zespół Szkół w Piaskach ul. Partyzantów 19, 21-050 Piaski, tel. 81 58 21 001, e-mail: zspiaski.sekretariat@op.pl.

2) W sprawach z zakresu ochrony danych osobowych mogą Państwo kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych pod adresem e-mail: zspiaski.sekretariat@op.pl.

3) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji umowy najmu pomieszczeń wyposażonych zgodnie z załącznikiem nr 1, w celu prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na żywieniu wychowanków Internatu ZS w Piaskach znajdującego się pod adresem Trawniki 272, 21-044 Trawniki.

4) Podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest:

▪ konieczność wykonania umowy najmu pomieszczeń i żywienia wychowanków Internatu ZS w Piaskach lub podjęcie działań na Pani/Pana żądanie przed zawarciem umowy (art. 6 ust. 1 lit. b) RODO.

▪ przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Wynajmującym (art. 6 ust. 1 lit. c) RODO wynikających z przepisów podatkowych,

▪przetwarzanie jest niezbędne w ramach prawnie uzasadnionego interesu Wynajmującego (art. 6 ust. 1 lit. f) RODO.

5) Pozyskane od Pani/Pana dane osobowe mogą być przekazywane:

- podmiotom, które świadczą usługi dla Administratora,
- organom i podmiotom publicznym uprawnionym do uzyskania danych osobowych na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

6) Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich.

8) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do wykonania umowy najmu pomieszczeń i żywienia wychowanków Internatu ZS w Piaskach, realizacji ewentualnych roszczeń związanych z umową oraz przepisów prawa do przetwarzania danych osobowych przez określony czas.

9) Osoba, której dane dotyczą ma prawo do:

- dostępu do treści swoich danych oraz możliwości ich poprawiania, sprostowania, ograniczenia przetwarzania oraz do przenoszenia swoich danych, a także - w przypadkach przewidzianych prawem - prawo do usunięcia danych i prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Państwa danych.

10) Wniesienia skargi do organu nadzorczego w przypadku, gdy przetwarzanie danych odbywa się z naruszeniem przepisów powyższego rozporządzenia tj. do Prezesa Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

11) Podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy najmu i żywienia wychowanków Internatu ZS w Piaskach. Konsekwencją niepodania danych osobowych jest brak możliwości zawarcia umowy.

12) Ponadto informujemy, iż w związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych nie podlega Pan/Pani decyzjom, które się opierają wyłącznie na zautomatyzowanym przetwarzaniu, w tym profilowaniu, o czym stanowi art. 22 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA