

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO
PROJEKT

Zawarta w dniu w Człuchowie pomiędzy:

PRZEDSZKOLEM MIEJSKIM IM. JACKA I AGATKI 77-300 CZŁUCHÓW UL. JACKA I AGATKI 5
ZWANĄ W DALSZEJ TREŚCI UMOWY WYNAJMUJĄCYM, REPREZENTOWANYM PRZEZ
DYREKTORA MGR MARIOLĘ WÓJCIK

a

..... NIP:..... REGON:, zwanym dalej
Najemcą, reprezentowana przez:

.....

§ 1

1. Na podstawie niniejszej umowy, Wynajmujący wynajmuje a Najemca bierze w najem lokale użytkowe, usytuowane w Człuchowie , przy ul. Jacka i Agatki 5, 77-300 Człuchów wraz z wyposażeniem, opisanym w protokole zdawczo odbiorczym, o którym mowa w ust. 2, - zwanym w dalszej części umowy lokalem.
2. Wynajmujący posiada na terenie przedszkola pomieszczenia: kuchnię, magazyn żywności, obieralnię i zmywalnię o powierzchni 182,40 m².
3. Przejęcie lokali wraz z wyposażeniem, zostanie stwierdzone pisemnie w postaci Protokołu zdawczo – odbiorczego, który to stanowić będzie załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Najemca podpisując niniejszy protokół oświadcza równocześnie, że przejął lokale oraz wyposażenie w stanie przydatnym do umówionego użytku.

§ 2

1. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego czynić w Lokalach zmian sprzecznych z umową lub jej przeznaczeniem określonym w § 1, a w szczególności:
 - 1) Podnajmować, poddzierżawić, lub oddawać Lokale w bezpłatne używanie osobom trzecim;
 - 2) Dokonywać trwałych zmian fizycznych w Lokalach, w postaci wszelkiego rodzaju adaptacji budowlanych, przebudów, dobudów, wyburzeń, zmian elementów stałych oraz wystroju kolorystycznego, powodujących wypaczenie dotychczasowo przyjętego wyglądu i standardów. Wszelkie ewentualne zmiany muszą być uzgodnione z Wynajmującym.
2. Wynajmujący zgodnie z ustawą z dnia 26 października 1982 r. o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi, nie może przechowywać w wynajmowanym Lokalach jakichkolwiek napojów z zawartością alkoholu.
3. Wynajmujący nie może przechowywać w wynajmowanych Lokalach produktów tytoniowych.
4. Najemca organizuje we własnym zakresie łączność pomiędzy pracownikami wykonującymi usługę. Wynajmujący nie udostępni Najemcy żadnego środka łączności.

§ 3

1. W trakcie trwania najmu, drobne nakłady połączone ze zwykłym używaniem Lokali, konserwacją oraz przeprowadzaniem bieżących remontów obciążają Najemcę.
2. Usterki w funkcjonowaniu wynajętych Lokali lub ich wyposażenia, Najemca, zobowiązany jest usunąć we własnym zakresie.

3. Jeżeli w trakcie trwania najmu, Lokale będą wymagały napraw, które obciążają Wynajmującego, Najemca powinien go o tym fakcie niezwłocznie powiadomić na piśmie.

§ 4

1. Po zakończeniu najmu, Najemca zobowiązany jest zwrócić Lokale wraz z wyposażeniem w stanie nie pogorszonym – na podstawie protokołu o którym mowa w § 1 ust. 3. Nie ponosi on odpowiedzialności za zużycie będące następstwem jego prawidłowego używania.
2. Lokale przed zwróceniem, winny zostać odświeżone - poprzez pomalowanie wszystkich ścian i sufitu. Kolorystykę należy uzgodnić z Wynajmującym.
3. Jeżeli po zakończeniu najmu, lokale i/lub wyposażenie będzie zawierać wady wykraczające ponad normalne zużycie, określone w ust. 1, Najemca będzie zobowiązany usunąć je na własny koszt i przywrócić je do stanu poprzedniego. W tym celu, Wynajmujący może wyznaczyć Najemcy określony termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu, Wynajmujący może zlecić usunięcie wad innemu wykonawcy, na koszt i ryzyko Najemcy.
4. Przepis ust. 3 nie ma zastosowania jeżeli Lokal i/lub ich wyposażenie uległy zniszczeniu lub uszkodzeniom w wyniku działania siły wyższej lub gdy Najemca przy zachowaniu należytej staranności nie mógł temu zapobiec.

§ 5

1. Za udostępnienie pomieszczeń do przygotowywania posiłków Najemca zapłaci Wynajmującemu czynsz w wysokości: 500,00 zł brutto miesięcznie. Brak terminowych wpłat za udostępnienie pomieszczeń może być podstawą do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.
2. Zapłata czynszu następować będzie przelewem z góry, z rachunku bankowego Najemcy na rachunek bankowy Wynajmującego, wskazany na wystawionym rachunku, w terminie do 10 dnia każdego miesiąca, za miesiąc bieżący.
3. Strony dopuszczają możliwość kompensaty (potrącenie) wzajemnych zobowiązań i należności.
4. Na poczet zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego z tytułu używania przez Najemcę wyposażenia Lokali, opisanego w protokole zdawczo-odbiorczym, o którym mowa w § 1 ust. 3 umowy, Najemca wpłaci w dniu sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego kaucję w wysokości 2 700,00 zł. Zwrot kaucji nastąpi w wysokości 100 % wartości kaucji, w terminie 14 dni od daty wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, pod warunkiem, że zwrócone wyposażenie znajdować się będzie w stanie nie gorszym niż w chwili przekazania, z tym, że Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy będące następstwem prawidłowego używania.

§ 6

1. Za udostępnienie pomieszczeń Najemca zapłaci:
 - podatek od nieruchomości za dzierżawioną powierzchnię,
 - opłata za energię, wyliczona na podstawie odczytu urządzenia pomiarowego-podlicznika,
 - opłata za wodę i ścieki, wyliczona na podstawie odczytu urządzenia pomiarowego – podlicznika,
 - opłata za odbiór odpadów i wywóz nieczystości – na podstawie własnej deklaracji
 - opłata za centralne ogrzewanie obliczane proporcjonalnie do dzierżawionej powierzchni

2. Najemca będzie zobowiązany do wykonania dezynsekcji i deratyzacji min. 1x w trakcie realizacji zadania, o ile nie wyniknie nagła konieczność wykonania dodatkowej dezynsekcji i deratyzacji.
3. Najemca organizuje we własnym zakresie łączność pomiędzy pracownikami realizującymi usługę na rzecz Wynajmującego. Wynajmujący nie udostępnia do dyspozycji Najemcy żadnego środka łączności.
4. W przypadku gdy najemca wyposaży przedmiot najmu 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.
5. Zapłata za media następować będzie przelewem z dołu, z rachunku bankowego Najemcy na rachunek bankowy Wynajmującego, wskazany na wystawionym rachunku, w terminie do 10 dnia każdego miesiąca, za miesiąc poprzedni.
6. Brak terminowych wpłat za media może być podstawą do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.
7. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości kosztów eksploatacji w przypadku gdy ceny dostawców mediów, obsługujących Wynajmującego ulegną zmianie. O fakcie zmiany wysokości opłat Wynajmujący zawiadomi Najemcę na piśmie zamieszczając kopię pisma informującego Wynajmującego o podwyżce cen za dostarczane media.
8. Strony dopuszczają możliwość kompensaty(potrącenie) wzajemnych zobowiązań i należności.

§ 7

1. W przypadku nieterminowej zapłaty należności, o których mowa w § 5 i 6, Wynajmującemu przysługują za czas zwłoki odsetki w wysokości ustawowej za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
2. Jeżeli Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, Wynajmujący może najem wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia. W takim przypadku Wynajmujący zawiadomi o tym fakcie Najemcę na piśmie i wyznaczy mu dodatkowy termin na zapłatę zaległego czynszu.

§ 8

1. Na Najemcy ciąży obowiązek dokonania wszelkich uzgodnień i uzyskania wszelkich zezwoleń związanych z profilem prowadzonej działalności gospodarczej – od urzędów nadzoru państwowego takich jak SANEPID, PIH, PIP.
2. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za produkt - w ramach działalności, prowadzonej w wynajmowanym lokalu.
3. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za mienie stanowiące wyposażenie lokalu a stanowiące własność Wynajmującego.
4. W przypadku gdy Najemca wyposaży Lokal 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

1. Umowę zawiera się na czas określony tzn. od dnia **01.08.2017 roku** do dnia **28.06.2019 roku**.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w razie rażącego naruszenia jej postanowień przez drugą stronę.

3. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
4. W przypadku rozwiązania umowy na usługi przygotowywania posiłków dla dzieci z Przedszkola Miejskiego im. Jacka i Agatki w Człuchowie umowa najmu ulega rozwiązaniu w tym samym terminie.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą zostać dokonane wyłącznie za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 12

Ewentualne spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 13

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wynajmującego a jeden dla Najemcy.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY
(wykaz sprzętu do protokołu)

Kuchnia

Lp.	Nazwa / opis	Nr inwentarzowy	Ilość
1	Kuchnia gazowa	PM I/VI/63/3	1
2	LODÓWKA	PMI/VI/58/1	1
3	MASZYŃKA DO MIESA	PMII/14/14	1
4	KPL MEBKI KUCHENNYCH	PMI/VI/25/23	1
5	MIEŚIARKA SPIRALNA	PMI/VI/61/4	1
6	MIKSER RĘCZNY	PMII/14/12	1
7	OBIERACZKA 02P155	PMI/VI/61/1	1
8	OBIERACZKA + SKRZYŃKA Z WYŁĄCZNIKIEM	PMV/5	1
9	PATELŃIA ELEKTRYCZNA	PMII/12/2	2
10	PATELŃIA ELEKTRYCZNA PE-025Y	PMV/4	1
11	PATELŃIA PLATINUM d 40 cm	PMII/14/25	1
12	POKRYWA DO GARNKA 36,5	PMII/14/1	1
13	POKRYWA DO GARNKA 28	PMII/14/4	2
14	POKRYWA DO GARNKA	PMII/14/6	3
15	POKRYWA DO WIADRA	PMII/14/8	2
16	REGAŁ	PMI/VI/14/3	1
17	REGAŁ MAŁY 800/700	PMI/VI/14/5	1
18	STOLIK METALOWY	PMI/6/2	2
19	STOŁY ROBOCZE	PMII/6/3	2
20	STÓŁ ROBOCZY ASO2	PMI/VI/20/6	1
21	SZAFKA Z ROZSUWANYM DRZWIAMI	PMI/VI/16/39	1
22	SZAFKA Z ROZSUWANYM DRZWIAMI	PMI/VI/16/6	1
23	SZAFKA UBRANIOWA	PMII/5/3	1
24	SZATKOWNICACŁ 20	PMI/VI/61/3	1
25	TABORET ELEKTRYCZNY	PMI/VI/63/2	1
	CHŁODZIARKO ZAMRAŻARKA AMIKA BIAŁA	PMI/VI/58/3	1
26	CZAJNIK B/P	PMII/14/19	1
27	DZBANEK	PMII/14/11	1
28	GARNEK STALOWY	PMII/14/10	1
29	GARNEK 36,5 POŁYSK	PMII/14/2	1
30	GARNEK NISKI	PMII/14/3	2
31	GARNEK NISKI 4 L	PMII/14/5	3
32	KOCIOŁ WARZELNY ELEKTRYCZNY	PMIV/7	1
33	KOCIOŁ WARZELNY ELEKTRYCZNY	PMIV/8	1
34	KRAJALNICA ZELMER 493,5	PMI/VI/61/7	1
35	KRAJALNICA	PMII/14/16	1
36	KRZESŁO ISO NIEBIESKIE	PMI/VI/8/8	3
37	KUCHENKA MIKROFALOWA	PMII/14/15	1
38	KUCHNIA ELEKTRYCZNA	PMI/VI/63/1	1
39	KUCHNIA ELEKTRYCZNA Z PIEKARNIKIEM	PMV/2	1
40	WAGA Z SZALKAMI	PMI/VI/65/1	1
41	WANNA PRZECEDZAKOWA Z PIERŚCIENIEM	PMI/VI/61/6	1
42	WIADRO 12 L	PMII/14/7	1
43	ZMYWARKA UNIWERSALNA EURO 500/400 V	PMV/3	1
44	ZMYWARKA DO NACZYŃ I SZKŁA	PMV/6	1
45	POCHŁANIACZ WILGOCI	ZAMONTOWANY NA STAŁE	2
46	ZLEW TRZYKOMOROWY ALUMINIOWY	ZAMONTOWANY NA STAŁE	2
47	PODGRZEWACZ ELEKTRYCZNY WODY	ZAMONTOWANY NA STAŁE	1
48	BOJLER ELEKTRYCZNY	ZAMONTOWANY NA STAŁE	1

MAGAZYN ŻYWNOŚCI.

LP	NAZWA/OPIS	NR INWENTARZOWY	ILOŚĆ
1	REGAŁ	PMII/3/7	2
2	SZAFKA CHŁODNICZA PEŁNA	PM IV/6	1
3	ZAMRAŻARKA	PM I/VI/58/2	1
4	ZAMRAŻARKA	PM II/12/1	1

Naczynia:

Uwaga: spis zdawczo odbiorczy zostanie uzupełniony o numery inwentarzowe po otrzymaniu ksiąg inwentarzowych z jednostki nadrzędnej.

ZDAŁ.....

ODEBRAŁ.....