

UMOWA NAJMU Nr.....

zawarta w Warszawie dnia..... pomiędzy: Miastem Stołecznym Warszawa,
Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP: 525-22-48-481 zwanym dalej „Wynajmującym”

reprezentowanym przez Pana/Panią-

Dyrektora
(nazwa placówki oświatowej)

działającego na podstawie pełnomocnictwa znak:

z dnia

a
.....
.....

(wypełnić w przypadku osób fizycznych -imię i nazwisko, adres zamieszkania, pesel, w przypadku spółki cywilnej wymienić wszystkich współników)

prowadzącą/ym/ch/mi działalność gospodarczą, jako:

(oznaczenie przedsiębiorcy, miejsce prowadzenia działalności gospodarczej – siedziba; NIP, REGON)

(podstawa prawna prowadzenia działalności gospodarczej – wymienić wpis/y do ewidencji działalności gospodarczej)

a
(wypełnić w przypadku spółek-nazwa i siedziba firmy)

(podstawa prawna; NIP, REGON, KRS)

reprezentowanej przez

(imiona i nazwiska osób reprezentujących firmę oraz pełnione przez nich funkcje, upoważnienia i pełnomocnictwa)

zwanym dalej „Najemcą”, o następującej treści:

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że upoważniony jest do dysponowania przedmiotem najmu w zakresie niezbędnym do wykonania postanowień niniejszej umowy.

§ 2

Wynajmujący oddaje w najem.....
(wymienić przedmiot najmu)

o powierzchni.....m² a Najemca oświadcza, że przedmiot najmu będzie wykorzystywał na prowadzenie sklepiku szkolnego*, bufetu*, automatu sprzedającego* (*niepotrzebne skreślić).

§ 3

1. Strony oświadczają, że niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony: od dnia do dnia
2. Przedmiot najmu jest oddany do wyłącznej dyspozycji Najemcy.
3. Za okres bezumownego korzystania z przedmiotu najmu, Wynajmujący ma prawo dochodzenia od Najemcy odszkodowania w wysokości 200% kwoty czynszu brutto miesięcznie, zgodnie z dotychczasową umową (kwota netto + VAT), w okresie od dnia zakończenia umowy do wydania przedmiotu najmu.

§ 4

1. Najemca z tytułu przedmiotu najmu określonego w § 2 umowy płacić będzie Wynajmującemu co miesiąc* czynsz **powiększony o obowiązującą stawkę podatku od towarów i usług VAT** w wysokości: netto zł (słownie:).
2. Miesięczny odrębnie określony dla każdego miesiąca* wynoszący za:
styczeń netto zł (słownie:),
luty netto zł (słownie:),
marzec netto zł (słownie:),
kwiecień netto zł (słownie:),
maj netto zł (słownie:),
czerwiec netto zł (słownie:),
lipiec netto zł (słownie:),
sierpień netto zł (słownie:),
wrzesień netto zł (słownie:),
październik netto zł (słownie:),
listopad netto zł (słownie:).

.....),
grudzień netto zł (słownie:.....
.....).

3. Stawka czynszu, o której mowa w § 4 ust. 1 i 2, obejmuje zryczałtowane koszty zużycia mediów, nieobjętych podlicznikami, wyliczonych proporcjonalnie do zajmowanej przez Najemcę powierzchni.
4. W przypadku zainstalowania przez Najemcę podliczników opłaty będą pobierane przez Wynajmującego według wskazań podliczników.
5. Według wskazań podliczników będą naliczane opłaty za:.....
.....
(wymienić np. energię elektryczną, zimną wodę i ścieki, ciepłą wodę, centralne ogrzewanie).
6. Wynajmujący dokonywać będzie odczytu stanu podliczników na ostatni dzień każdego miesiąca i przekazywać go do Dzielniczowego Biura Finansów Oświaty - Wola m.st. Warszawy w terminie do 5 dnia następnego miesiąca.
7. Najemca jest zobowiązany do ponoszenia wszelkich opłat, podatków, w tym podatku od nieruchomości, oraz świadczeń publicznych związanych z wynajmowaną nieruchomością.
8. Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2016 roku, poz. 716 ze zm.) podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie wynika z umowy zawartej z właścicielem, Agencją Nieruchomości Rolnych lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości.
9. Najemca jest zobowiązany do złożenia oświadczenia o samodzielnym ponoszeniu opłat na podatek od nieruchomości, stanowiącego załącznik do niniejszej umowy.
10. Najemca jest zobowiązany w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy najmu złożyć do Wydziału Obsługi Mieszkańców Urzędu Dzielnicy Wola, Al. Solidarności 90, 01-003 Warszawa (numer C - stanowisko 6, numer E - stanowisko 3 i 4) informację o nieruchomościach i obiektach budowlanych (w przypadku osób fizycznych, osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą i wspólników spółki cywilnych) lub deklarację na podatek od nieruchomości (w przypadku osób prawnych, jednostek organizacyjnych, w tym spółek nieposiadających osobowości prawnej) celem naliczenia podatku od nieruchomości (zgodnie z art. 6 wyżej wspomnianej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych).
11. Dla wszystkich transakcji wynikających z niniejszej umowy podatnikiem podatku od towarów i usług jest Miasto Stołeczne Warszawa NIP: 525-22-48-481.
12. Dzielnicowe Biuro Finansów Oświaty - Wola m. st. Warszawy wystawi fakturę w imieniu:
.....
(nazwa placówki oświatowej)
13. Odbiorcą płatności jest

14. Najemca dokonuje wpłaty czynszu na podstawie comiesięcznych faktur w terminie 21 dni od daty wystawienia faktury na wydodrębiony rachunek dochodów odbiorcy płatności o numerze:

.....

15. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur bez podpisu odbiorcy faktury.
16. W przypadku zalegania z płatnością czynszu, Najemca będzie płacił Wynajmującemu odsetki ustawowe, na co Najemca wyraża nieodwołalną zgodę.

§ 5

1. Najemca w ramach najmu zobowiązuje się do:

- a) udostępniania żywności o wysokiej wartości odżywczej;
- b) stosowania zaleceń dotyczących asortymentu produktów spożywczych dostępnych w sklepiku szkolnym*, bufecie*, automacie sprzedającym* (**niepotrzebne skreślić*) określonych w załączniku nr 1 do niniejszej Umowy,
- c) powstrzymania się od reklamy oraz promocji (w tym w szczególności wywieszania plakatów, rozdawania ulotek, naklejek, nieodpłatnego wydawania produktów) polegającej na prowadzeniu działalności zachęcającej do nabywania środków spożywczych innych niż określone w załączniku nr 1 do umowy oraz niespełniających wymagań określonych w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia 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.

2. Wynajmujący lub osoba przez niego upoważniona mają prawo kontrolowania asortymentu produktów sprzedawanych uczniom.
3. Wynajmujący odpowiada za asortyment produktów sprzedawanych uczniom na terenie szkoły.
4. Wynajmujący umożliwi raz w roku lub w każdym przypadku stwierdzenia nieprawidłowości przeprowadzenie przez Urząd m.st. Warszawy kontroli organizacji (oprócz kontroli Państwowej Inspekcji Sanitarnej). Wynajmujący jest zobowiązany do wprowadzania sugerowanych zmian (zaleceń pokontrolnych).
5. Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 i 2 lit. a) umowy za każdy stwierdzony przypadek naruszenia zobowiązań określonych w § 5 ust. 1 lit. b) oraz c) umowy.

§ 6

1. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, jeżeli Najemca zalega z należnym czynszem za dwa pełne okresy płatności lub nie przestrzega warunków umowy, w tym w szczególności narusza §5 ust. 1 lit. b) oraz c) umowy (zgodnie z art. 52c ust. 5 ustawy o bezpieczeństwie żywności i żywienia z dnia 25 sierpnia 2006 r.).
2. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron, w każdym czasie na mocy pisemnego porozumienia stron.

§ 7

1. Najemca zobowiązuje się użytkować przedmiot najmu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w §2 umowy oraz przestrzegać przepisów prawa w zakresie p. poż., bhp i ochrony mienia.
2. Po zakończeniu umowy Najemca obowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym i uporządkowany.

3. Wynajmujący nie ponosi jakiejkolwiek odpowiedzialności wobec Najemcy za pozostawiony majątek. Najemca ma prawo do ubezpieczenia przedmiotu najmu od wszelkich ewentualnych szkód i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane.
4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu Najemcy spowodowane awarią instalacji centralnego ogrzewania, wod – kan, c.o. i elektrycznej oraz dewastacją, kradzieżą i włamaniem.

§ 8

1. Czynsz określony w § 4 ust.1 niniejszej umowy podlega corocznej waloryzacji.
2. Waloryzacja, o której mowa w ust.1 następuje minimum o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

§ 9

1. Prace adaptacyjne i modernizacyjne mogą być wykonane przez Najemcę na jego koszt, po uprzednim wyrażeniu zgody przez Wynajmującego. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany jest przywrócić przedmiot najmu do stanu poprzedniego, a w przypadku uszkodzenia przez Najemcę urządzeń stanowiących wyposażenie przedmiotu najmu, Najemca będzie zapłacić Wynajmującemu stosowne odszkodowanie.
2. Najemca jest zobowiązany do konserwacji wynajętego przedmiotu najmu oraz ponoszenia kosztów bieżących napraw wynikających z jego eksploatacji, przy czym prace te wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie może dokonywać w przedmiocie najmu zmian, ani jakichkolwiek ulepszeń.
4. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego oddać przedmiotu najmu w całości lub części w podnajem lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 11

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem przedmiotu umowy, strony poddają rozstrzygnięciu właściwego dla siedziby Wynajmującego sądu powszechnego.

§ 12

Integralną część umowy stanowią:

1. Załącznik nr 1

.....

§ 13

Postanowienia dodatkowe:

.....

.....

§ 14

1. Najemca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy



z dn. 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 2058), która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy z zastrzeżeniem ust. 2 (ew. i ust. 3).

2. Najemca wyraża zgodę na udostępnianie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 1 zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej – również w zakresie firmy (*dla osoby fizycznej*).
3. Ze względu na tajemnicę przedsiębiorcy udostępnieniu, o którym mowa w ust. 1, nie będą podlegały informacje stanowiące dane techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne posiadające wartość gospodarczą (wyłącznie w przypadku osoby prowadzącej działalność gospodarczą).

§ 15

Umowa niniejsza sporządzona została w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla stron, jeden dla Dzielnicowego Biura Finansów Oświaty – Wola m. st. Warszawy oraz jeden dla Wydziału Budżetowo-Księgowego Urzędu Dzielnicy Wola m.st. Warszawy.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA



Grupy środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom i młodzieży w jednostkach systemu oświaty oraz wymagania, jakie muszą spełniać środki spożywcze stosowane w ramach żywienia zbiorowego dzieci i młodzieży w tych jednostkach

I.1. Grupy środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom i młodzieży w jednostkach systemu oświaty:

- 1) pieczywo, z wyłączeniem pieczywa produkowanego z ciasta głęboko mrożonego;
- 2) pieczywo półcukiernicze i cukiernicze, z wyłączeniem pieczywa produkowanego z ciasta głęboko mrożonego;
- 3) kanapki;
- 4) sałatki i surówki;
- 5) mleko;
- 6) napoje zastępujące mleko, takie jak napój: sojowy, ryżowy, owsiany, kukurydziany, gryczany, orzechowy, jaglany, kokosowy lub migdałowy;
- 7) produkty mleczne, takie jak: jogurt, kefir, maślanka, mleko zsiadłe, mleko acidofilne, mleko smakowe, serwatka, ser twarogowy, serek homogenizowany lub produkty zastępujące produkty mleczne na bazie soi, ryżu, owsa, orzechów lub migdałów;
- 8) zbożowe produkty śniadaniowe oraz inne produkty zbożowe;
- 9) warzywa;
- 10) owoce;
- 11) suszone warzywa i owoce, orzechy oraz nasiona bez dodatku cukrów, substancji słodzących zdefiniowanych w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 1333/2008 z dnia 16 grudnia 2008 r. w sprawie dodatków do żywności (Dz. Urz. UE L 354 z 31.12.2008, str. 16, z późn. zm.), zwanym dalej "rozporządzeniem (WE) nr 1333/2008", oraz bez dodatku soli;
- 12) soki owocowe, warzywne, owocowo-warzywne;
- 13) przeciery, musy owocowe, warzywne oraz owocowo-warzywne bez dodatku cukrów i soli;
- 14) koktajle owocowe, warzywne oraz owocowo-warzywne na bazie mleka, napojów zastępujących mleko, o których mowa w pkt 6, produktów mlecznych lub produktów zastępujących produkty mleczne, o których mowa w pkt 7, bez dodatku cukrów i substancji słodzących, o których mowa w rozporządzeniu (WE) nr 1333/2008;
- 15) naturalna woda mineralna nisko- lub średniozmineralizowana, woda źródłana i woda stołowa;
- 16) napoje przygotowywane na miejscu, które nie mogą zawierać więcej niż 10 g cukrów w 250 ml produktu gotowego do spożycia;
- 17) napoje bez dodatku cukrów i substancji słodzących zdefiniowanych w rozporządzeniu (WE) nr 1333/2008;
- 18) bezcukrowe gumy do żucia;
- 19) czekolada gorzka o zawartości minimum 70% miazgi kakaowej;
- 20) inne.

2. W jednostkach systemu oświaty mogą być sprzedawane dzieciom i młodzieży grupy środków spożywczych, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 6-8 i pkt 20, pod warunkiem że nie zawierają więcej niż:

- 1) 15 g cukru w 100 g/ml produktu gotowego do spożycia, a w przypadku produktów mlecznych, o których mowa w ust. 1 pkt 7, nie więcej niż 13,5 g cukru w 100 g/ml produktu gotowego do spożycia;
- 2) 10 g tłuszczu w 100 g/ml produktu gotowego do spożycia;
- 3) 0,4 g sodu/ 1 g soli w 100 g/ml produktu gotowego do spożycia, a w przypadku pieczywa półcukierniczego i cukierniczego nie więcej niż 0,45 g sodu/ 1,2 g soli w 100 g/ml produktu gotowego do spożycia.

II.1. Środki spożywcze stosowane w ramach żywienia zbiorowego dzieci i młodzieży w jednostkach systemu oświaty muszą spełniać odpowiednie wymagania dla danej grupy wiekowej, wynikające z aktualnych norm żywienia dla populacji polskiej.

2. Środki spożywcze, o których mowa w ust. 1, dobiera się w taki sposób, aby:

- 1) na całodienne żywienie składały się środki spożywcze pochodzące z różnych grup środków spożywczych;
- 2) posiłki (śniadanie, obiad, kolacja) zawierały produkty z następujących grup środków spożywczych: produkty zbożowe lub ziemniaki, warzywa lub owoce, mleko lub produkty mleczne, mięso, ryby, jaja, orzechy, nasiona roślin strączkowych i inne nasiona oraz tłuszcze;
- 3) zupy, sosy oraz potrawy sporządzane były z naturalnych składników, bez użycia koncentratów spożywczych, z wyłączeniem koncentratów z naturalnych składników;
- 4) od poniedziałku do piątku były podawane nie więcej niż dwie porcje potrawy smażonej, przy czym do smażenia jest używany olej roślinny rafinowany o zawartości kwasów jednonienasyconych powyżej 50% i zawartości kwasów wielonienasyconych poniżej 40%;
- 5) napoje przygotowywane na miejscu zawierały nie więcej niż 10 g cukrów w 250 ml produktu gotowego do spożycia;
- 6) każdego dnia były podawane:
 - a) co najmniej dwie porcje mleka lub produktów mlecznych,
 - b) co najmniej jedna porcja z grupy mięso, jaja, orzechy, nasiona roślin strączkowych,
 - c) warzywa lub owoce w każdym posiłku,
 - d) co najmniej jedna porcja produktów zbożowych w śniadaniu, obiedzie oraz kolacji;
- 7) w żywieniu całodziennym było podawane przynajmniej pięć porcji warzyw lub owoców;
- 8) co najmniej raz w tygodniu była podawana porcja ryby.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Oświadczenie wypełnia tylko Najemca / Dzierżawca, który wynajmuje / dzierżawi przedmiot umowy na wyłączność.

Załącznik do umowy nr

Oświadczenie Najemcy / Dzierżawcy

Ja niżej podpisana/y oświadczam, że wynajmuję / dzierżawię* część pomieszczeń*, budowli* gruntów* (*niepotrzebne skreślić) należących do:

.....

(wymienić nazwę szkoły lub placówki oświatowej)

o powierzchni m² pozostających **do mojej wyłącznej dyspozycji** i zobowiązuję się do samodzielnego opłacania podatku od nieruchomości za rok

Ponadto zobowiązuję się w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy złożyć do Wydziału Obsługi Mieszkańców Urzędu Dzielnicy Wola, Al. Solidarności 90, 01-003 Warszawa (numer C . stanowisko 6, numer E - stanowisko 3 i 4) informację o nieruchomościach i obiektach budowlanych (w przypadku osób fizycznych, osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą i wspólników spółki cywilnych) lub deklarację na podatek od nieruchomości (w przypadku osób prawnych, jednostek organizacyjnych, w tym spółek nieposiadających osobowości prawnej) celem naliczenia podatku od nieruchomości (zgodnie z art. 6 wyżej wspomnianej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych).

Warszawa, dnia

.....

Podpis Najemcy / Dzierżawcy

