

**PROJEKT UMOWY nr .../2022**

zawarta w dniu ..... w Kołobrzegu, pomiędzy Powiat Kołobrzescki, ul. Plac Ratuszowy 1, 78-100 Kołobrzeg, NIP 671 17 26 929 – Odbiorca Zespół Szkół Policealnych w Kołobrzegu, ul. Grottgera 12, 78-100 Kołobrzeg - reprezentowanym przez: Dyrektora- mgr Grażynę Bohdziewicz zwanym w treści umowy „Wynajmującym”

a  
.....  
reprezentowanym przez:

.....  
zwanym w treści umowy „Dzierżawcą”.

**§ 1**

1. Wynajmujący jako trwały zarządca oddaje w dzierżawę Dzierżawcy pomieszczenia stanowiące część kompleksu szkolnego – stołówka i kuchnia wraz z zapleczem o powierzchni 300m<sup>2</sup> znajdujących się w Bursie Międzyszkolnej nr 2 w Zespole Szkół Policealnych w Kołobrzegu, przy ulicy Grottgera 11.
2. Wynajmujący oświadcza, że właścicielem przedmiotu dzierżawy jest Starostwo Powiatowe w Kołobrzegu.
3. Dzierżawca będzie wykorzystywał dzierżawiony lokal zgodnie z jego przeznaczeniem na cele zbiorowego żywienia uczniów bursy, słuchaczy szkoły, pracowników szkoły oraz osób trzecich.
4. Posiłki muszą być przygotowywane zgodnie z wymogami sanitarno-epidemiologicznymi oraz zgodne z wymogami dietetycznymi i wartościami kalorycznymi.
5. Umowa zostaje zawarta na czas od 1 maja 2022r do dnia 30 kwietnia 2025r. z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia dotyczącym obu stron.
6. Objęcie lokalu przez Dzierżawcę nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym.

**§ 2**

1. Dzierżawca płacić będzie Wynajmującemu czynsz w wysokości określonej harmonogramem.
2. Regulowanie opłat za energię elektryczną, gaz, wodę i ścieki – wg. wskazań licznika oraz CO, podatek od nieruchomości – wg metrażu 300m<sup>2</sup>, śmieci – wg przeliczeń. Dzierżawca będzie dokonywał rozliczeń na podstawie noty głównego księgowego ZSP.
3. Opłatę za media i czynsz za dzierżawę, Dzierżawca będzie wpłacał na rachunek bankowy nr **89 2030 0045 1110 0000 0185 5180**, Wynajmującemu.
4. Za opóźnienie w płatności czynszu Dzierżawca będzie płacił najemcy odsetki ustawowe.

**§ 3**

1. Bez zgody Wynajmującego, Dzierżawca nie może wynająć w całości, ani w części użyczyć lokalu, osobie trzeciej.
2. Wszelkie zmiany i ulepszenia przedmiotu dzierżawy, wymagają zgody Wynajmującego.

## § 4

1. Lokal użytkowy zostanie przekazany Dzierżawcy z wyposażeniem określonym w załączniku nr 5.
2. Bieżące remonty lokalu oraz instalacji urządzeń technicznych obciążają Dzierżawcę, wszelkie inne zmiany wymagają zgody Wynajmującego.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do systematycznego oczyszczenia kanału tłuszczownika na swój koszt.
4. Naruszenie przez Dzierżawcę postanowienia ust. 2 uzasadnia roszczenie Wynajmującego o przywrócenie stanu poprzedniego lub roszczenie odszkodowawcze.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów i ponosi całkowitą i wyłączną odpowiedzialność wobec odpowiednich organów administracji za skutki materialne i prawne naruszania w lokalu użytkowym obowiązujących przepisów ochrony: BHP, sanitarnych, epidemiologicznych, porządkowych, przeciwpożarowych itp.
6. Wszystkie uchybienia w przestrzeganiu wymogów określonych przepisami obciążają Dzierżawcę.
7. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za wypadki na terenie Zespołu Szkół Policealnych związane z prowadzoną działalnością gospodarczą przez Dzierżawcę.
8. Po wcześniejszym zgłoszeniu przez Dyrektora Zespołu Szkół Policealnych w Kołobrzegu, dzierżawca będzie zobowiązany udostępnić nieodpłatnie pomieszczenia stołówki na organizowanie imprez szkolnych, konferencji, egzaminów i innych związanych z działalnością dydaktyczną i wychowawczą Zespołu Szkół Policealnych.

## § 5

1. W przypadku podjęcia przez Dzierżawcę innej działalności niż wyszczególniona w § 1 pkt 3, nieterminowego lub niezgodnego z wymogami prawnymi przygotowywania posiłków szkolnych, zaległościami z czynszem - 2 miesiące lub dopuszczania się dewastacji przedmiotu Dzierżawy, Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym.
2. Wynajmujący może wypowiedzieć Dzierżawcy, bez zachowania terminów wypowiedzenia, umowę również wtedy, gdy Dzierżawca przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni uciążliwym korzystanie z innych lokali znajdujących się w jego sąsiedztwie.

## § 6

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej.

## § 7

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca opuści lokal w terminie 14 dni oraz opróżni go na swój koszt z własnych rzeczy tam wniesionych. Zwróci Wynajmującemu lokal w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem dokonanych adaptacji i normatywnego zużycia przedmiotu dzierżawy wynikającego z prawidłowej eksploatacji.
2. Zwrot lokalu musi być potwierdzony protokołem zdawczo-odbiorczym.

## § 8

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, a w szczególności Tytułu XVII „Najem i Dzierżawa”.

## § 9

Ewentualne spory, jakie mogą wynikać na tle stosowania niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy sąd ze względu na położenie przedmiotu dzierżawy.

## § 10

Umowę dzierżawy spisano w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

.....  
**Wynajmujący**

.....  
**Dzierżawca**