**Załącznik nr 3**

**Umowa najmu (projekt)**

zawarta w dniu …………………… w Radomiu pomiędzy Gminą Miasta Radomia ul. Kilińskiego 30, 26-600 Radom, NIP: 7962817529 REGON: 670223451 w ramach działalności **Zespołu Szkół Muzycznych im. Oskara Kolberga, ul. 25 Czerwca 70, 26-600 Radom** REGON: **000280637** reprezentowanej/ego\* przez Jerzego Ciecieląga - Dyrektora Zespołu Szkół Muzycznych zwaną/ym\* dalej „Wynajmującym”,

a ……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………, reprezentowaną/ym\* przez ………………………………………………… ………….. zwaną/ym\* dalej „Najemcą”, o następującej treści:

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku przeprowadzenia konkursu ofert z dnia ……..

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że nieruchomość położona w Radomiu przy ul. 25 Czerwca 70 decyzją znak ……………….. z dnia …………………….. oddana została …………………….. (nazwa szkoły/placówki) w trwały zarząd.

§ 2

Wynajmujący wynajmuje na rzecz Najemcy pomieszczenia szkolne
z przeznaczeniem na sprzedaż posiłków uczniom oraz prowadzenie sklepiku szkolnego w budynku Zespołu Szkół Muzycznych
im. Oskara Kolberga w Radomiu, tj. pomieszczeń zaplecza kuchennego i miejsca na sklepik szkolny o łącznej powierzchni 80 m² w tym 65 m ² zaplecze kuchenne i 15 m² powierzchnia na sklepik szkolny.

§ 3

Umowa zostaje zawarta na czas od dnia 20 września 2019 r. do 31 grudnia 2019 r.

§ 4

1. Wynajmujący wraz z wynajmowanymi pomieszczeniami przekazuje do użytkowania wyposażenie znajdujące się we wskazanych pomieszczeniach. Wykaz wyposażenia stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Obejmując przedmiot najmu wraz z wyposażeniem najemca nie wnosi zastrzeżeń co do jego przydatności do omówionego użytku, a po ustaniu stosunku najmu zobowiązuje się niezwłocznie zwrócić przedmiot najmu oraz wyposażenie Wynajmującemu w stanie niepogorszonym.

§ 5

1. Wynajmowane pomieszczenia mają zostać przeznaczone na codzienną sprzedaż zróżnicowanych posiłków w formie ciepłych „Obiadów dnia”, zróżnicowanych pod względem wielkości (porcja mała i normalna)
2. Najemca zobowiązany jest do sprzedaży posiłków o najwyższym standardzie, na bazie produktów najwyższej jakości i z normami bezpieczeństwa.
3. Najemca zobowiązany jest prowadzić sprzedaż posiłków ciepłych w postaci tzw. „Obiadu dnia” składającego się z zupy, drugiego dania **(z surówką)** i kompotu
 w godzinach 10:00- 18:00
4. **„Obiad dnia”** składające się z zupy, drugiego dania **(z surówką)** i kompotu ma być dostępne w dwóch wielkościach:
5. porcja mała
6. porcja normalna.
7. Zgodnie z zaleceniami prawidłowego żywienia, porcje obiadowe (Obiad dnia) musi zapewniać 30% zapotrzebowania na energię tj.
8. porcja mała ma zapewnić 30% zapotrzebowania na energię dla dzieci w wieku 7-12 lat, co oznacza, iż wartość kaloryczna posiłku powinna wynosić ok 660 kcal,
9. porcja mała ma zapewnić 30% zapotrzebowania na energię dla dzieci w wieku 12-16 lat, co oznacza, iż wartość kaloryczna posiłku powinna wynosić ok 890 kcal.
10. **„**Obiady **dnia”** mają być ponadto zdrowe, różnorodne i dostoswane do gustu dzieci i młodzieży, podane w sposób atrakcyjny zachęcający do spożycia.
11. **„Obiad dnia”** ma mieć stałą cenę (z rozróżnieniem na porcję małą i normalną) bez względu na skład „Obiadu dnia”. **Cena małej porcji nie może być większa niż 75 % ceny porcji normalnej.**
12. **„Obiad dnia”** nie może się powtarzać przez okres kolejnych 5 dni roboczych (lub zgodnie z ofertą Najemcy).
13. Najemca zobowiązany jest najpóźniej do godz. 11 w poniedziałek (lub pierwszego dnia roboczego w danym tygodniu) wywiesić na terenie stołówki listy (menu) zawierającej „**Obiad** dnia” na cały tydzień roboczy.
14. Najemca zobowiązany będzie ponadto do sprzedaży zróżnicowanego asortymentu innych posiłków w ilości i asortymencie zgodnym z zapotrzebowaniem uczniów. Najemca zobowiązany jest respektować wymagania zawarte 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 (Dz. U. z 2016 poz. 1154) i inne akty prawne. Priorytetem jest, aby posiłki były zgodne z zasadami prawidłowego żywienia dzieci i młodzieży wskazanymi przez Instytut Żywności i Żywienia w Warszawie.
15. Posiłki Najemca zobowiązany jest dostarczać własnym transportem, w specjalistycznych pojemnikach, gwarantujących utrzymanie odpowiedniej temperatury oraz jakości przewożonych potraw.
16. Najemca na własny koszt zobowiązany jest wyposażyć zaplecze kuchenne w sprzęt niezbędny do sprzedaży posiłków tj. lodówki, naczynia, sprzęt AGD itp., a także wykonać zabudowę sklepiku.
17. Najemca zobowiązany będzie do sprzedaży posiłków w dni, w które odbywają się zajęcia dydaktyczno-wychowawcze w szkole, tj. od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni świątecznych oraz innych dni, w których nie odbywają się zajęcia dydaktyczno-wychowawcze w godzinach od 10.00-18.00.
18. Najemca nie prowadzi sprzedaży posiłków w miesiące wakacyjne (lipiec, sierpień).
19. Do obowiązków Najemcy należy także:
20. utrzymanie czystości i porządku w wynajmowanych pomieszczeniach zgodnie z wymogami odpowiednich służb,
21. utrzymanie czystości i porządku na terenie stołówki, która służy uczniom do spożywania posiłków i spędzania czasu wolnego pomiędzy zajęciami,
22. ponoszenie kosztów środków czyszczących i higienicznych zużywanych do sprzątania,
23. wyposażenie na własny koszt wynajętego pomieszczenia w urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności gospodarczej (urządzenia te pozostają przez okres trwania umowy i po jej wygaśnięciu własnością Najemcy),
24. dbałość o pomieszczenia i sprzęt Wynajmującego, znajdujący się w wynajmowanych pomieszczeniach (spis przekazanego sprzętu będzie stanowił załącznik do umowy najmu),
25. wydawanie posiłków we własnych naczyniach wielokrotnego użytku.
26. comiesięczne uzgadnianie z Wynajmującym zaplanowanego menu – w celu dokonania uzgodnienia Najemca przedstawia Wynajmującemu projektowane menu w terminie do 25 dnia miesiąca poprzedzającego miesiąc obowiązywania nowego menu.
27. Najemca jest zobowiązywany do uzgadniania z Wynajmującym asortymentu artykułów spożywczych sprzedawanych w sklepiku szkolnym,
z uwzględnieniem wskazówek szkolnych.
28. Uzgodnienie następuje w formie pisemnej poprzez adnotację Wynajmującego na projekcie menu o treści UZGODNIONO wraz z podaniem daty czynności
i podpisem osoby upoważnionej.
29. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania zasad higieniczno – sanitarnych, bhp, p.poż. Jednocześnie odpowiada za niedociągnięcia w zakresie wymienionych zobowiązań w przypadku kontroli przez odpowiednie instancje.
30. Najemca nie może oddawać pomieszczenia w podnajem lub do bezpłatnego użytkowania osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego.

§ 6

1.Najemca płacić będzie Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu na który składa się:

1)Kwota zł………………………… (słownie:……………………………………………….zł)stanowiąca zryczałtowany czynsz za wynajem powierzchni pod sklepik szkolny oraz pomieszczenia zaplecza kuchennego i będzie ustalona po rozstrzygnięciu konkursu na podstawie podliczników zużycia energii oraz wody + 23% podatku VAT.

2) Kwota stanowiąca równowartość kosztów dostawy mediów, wyliczoną na podstawie faktycznych wskazań liczników lub dokonanych obmiarów oraz wywozu nieczystości stałych.

2 Najemca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów podatku od nieruchomości wyliczony od wynajmowanej powierzchni.

3. Najemca zobowiązany jest pokrywać koszty energii elektrycznej, zużytej wody, ścieków według wskazań liczników, opłaty za wywóz nieczystości.

4. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 płatny będzie wraz z podatkiem od nieruchomości z góry przelewem lub w kasie szkoły w terminie 7 dni od daty przekazania faktury Najemcy.

5. Opłat za wywóz nieczystości i koszty energii elektrycznej, wody i ścieków zostaną przez Wynajmującego refakturowane na podstawie odczytów liczników i kosztów ponoszonych przez Wynajmującego. Faktury za koszty wymienione w poniższym ustępie zostaną wystawione po zakończeniu każdego miesiąca. Faktur będą płatne w terminie 7 dni od daty od daty przekazania faktury Najemcy.

1. W przypadku nieterminowej zapłaty Wynajmujący naliczać będzie odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki.
2. Za miesiące wakacyjne nie będą naliczane czynsz i opłaty, o których mowa w niniejszym paragrafie.

§ 9

Strony niniejszej umowy uzgadniają, sprzedaż posiłków oraz sklepik szkolny czynny będzie od godz. 10:00 do godz. 18.00 w dniach od poniedziałku do piątku.

§ 10

1. Najemca zobowiązany jest utrzymać ceny „Obiad dnia” zaproponowane w ofercie. Ceny dań innych niż „Obiad dnia” nie może być wyższa o więcej niż 50 % od ceny „Obiad dnia” w porcji normalnej. Oferta stanowi załącznik do umowy.
2. W przypadku zmiany cen produktów żywnościowych, podatków lub przepisów mających wpływ na ceny prowadzenia działalności przez Najemcę, Najemca może zwrócić się do Wynajmującego o wyrażenie zgody na podwyżkę cen posiłków, jednak nie częściej niż raz na 6 miesięcy. Do wniosku o zmianę cen Najemca zobowiązany jest przedstawić proponowany cennik.
3. Wynajmujący podejmie decyzję o zgodzie, bądź odmowie zgody, na zmianę cen po zasięgnięciu opinii Rady Rodziców.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo kontroli cen przez przedstawicieli Dyrekcji, przy ewentualnym udziale oddelegowanych członków Rady Rodziców. Kontrole będą przeprowadzane co najmniej raz na 3 miesięce.

§ 11

Strony zastrzegają sobie prawo wypowiedzenia umowy z okresem wypowiedzenia wynoszącym 3 miesiące.

§ 12

Wynajmujący zastrzega możliwość rozwiązania umowy bez okresu wypowiedzenia w przypadku:

1. narażania przez Najemcę zdrowia lub bezpieczeństwa uczniów,
2. wydania decyzji wzbraniającej Najemcy prowadzenia działalności, o której mowa w niniejszej Umowie,
3. zalegania z płatnościami wynikającymi z niniejszej umowy,
4. zmiany cen „Obiadów dnia” bez zgody Wynajmującego,
5. niewywiązywania się z umowy najmu w zakresie wymagań postawionym posiłkom serwowanym przez Najemcę.
6. niewywiązywania się z umowy w pozostałym zakresie.

§ 13

Wszelkie zmiany dotyczące treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych treścią niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne przepisy obowiązujące powszechnie.

§ 15

Ewentualne spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzyga sąd miejscowo właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 16

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

 Wynajmujący Najemca

Załączniki do umowy:

1. Oferta Najemcy,
2. Wykaz przekazanego wyposażenia.