



UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu w Szczecinie

pomiędzy

Zespołem Szkół Łączności, w Szczecinie, ul. Ku Słońcu 27/30, zwanym dalej „Wydzierżawiającym” reprezentowanym przez:

Dyrektora - **Bartosza Stolarczuka**

a

zwaną w dalszej części „Dzierżawcą”.

§ 1

Przedmiotem umowy jest dzierżawa pomieszczeń o łącznej powierzchni **67,27 m²** (w tym: 20,01 m² - bufet, 33,63 m² - sala konsumpcyjna, 13,63 m² – magazynek) w budynku Zespołu Szkół Łączności przy ul. Ku Słońcu 27/30 z przeznaczeniem na bufet szkolny.

§ 2

Dzierżawca zobowiązuje się do:

1. używania dzierżawionego pomieszczenia zgodnie z umową,
2. przestrzegania przepisów p.poż, bhp i sanitarnych,
3. utrzymywania przedmiotu umowy w należytym stanie technicznym,
4. dbania o porządek w dzierżawionych pomieszczeniach,
5. niezwłocznych informacjach o naprawach obciążających Wydzierżawiającego,
6. naprawy lub pokrycia kosztów szkód wyrządzonych przez Dzierżawcę lub przez osoby trzecie używające pomieszczeń w związku z prowadzoną przez dzierżawcę działalnością.

§ 3

Zabrania się oddania przedmiotu umowy w poddzierżawę lub bezpłatne używanie osobom trzecim.

§ 4

1. Czynsz za dzierżawę przedmiotu umowy ustala się w kwocie zł netto (słownie: zł.) + VAT w stawce zgodnej z obowiązującymi przepisami, za każdy miesiąc.
2. Oprócz czynszu Dzierżawca będzie ponosił opłatę za zużycie energii, gazu, ciepłej i zimnej wody oraz odprowadzenia ścieków zgodnie z wskazaniem liczników, na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wydzierżawiającego w ciągu 5 dni od dnia otrzymania faktury. Za wywóz śmieci obowiązywać będzie opłata ryczałtowa w wysokości zł miesięcznie.
3. W przypadku przerw w zajęciach (ferie, rekolekcje, przerwy świąteczne itp.) czynsz będzie pomniejszony o dni robocze wolne od nauki.
4. Termin płatności ustala się do dnia 20 każdego miesiąca na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wydzierżawiającego.

§ 5

Płatność czynszu oraz opłaty za energię w kasie ZSŁ lub na rachunek bankowy **PEKAO S.A II O/Szczecin 03 1240 3927 1111 0000 4122 7451**. Za datę zapłaty uznaje się datę wpływu pieniędzy na rachunek bankowy Dzierżawcy.

§ 6

Umowę zawiera się na czas określony od do nie dłuższy niż trzy lata.

§ 7

W przypadku nieuregulowania należności w terminie określonym w § 4 i 5 dopuszczający się zwłoki zobowiązany jest do zapłaty ustawowych odsetek.

§ 8

1. Rozwiązanie umowy przez Wydierżawiającego bez zachowania terminu wypowiedzenia, przesłane Dzierżawcy w formie listu nastąpi w przypadku, gdy Dzierżawca:

- zalega z płatnością czynszu dwa pełne miesiące,
- używa pomieszczeń niezgodnie z celem określonym w umowie,
- dopuszcza się zaniedbań w sposób narażający przedmiot dzierżawy na uszkodzenia,
- wydierżawione pomieszczenie stanie się niezbędne Wydierżawiającemu na cele związane z prowadzeniem działalności statutowej, których Wydierżawiający nie mógł przewidzieć w czasie podpisywania umowy.

§ 9

Dzierżawca we własnym zakresie zabezpiecza towar i wyposażenie przed kradzieżą i włamaniem.

§ 10

Wydierżawiający zabrania:

- przebywania na terenie zaplecza bufetu uczniom szkoły i osobom obcym,
- sprzedaży artykułów takich jak np. wyroby tytoniowe, alkohol, słonecznik itp. a więc ze względu na przestrzeganie regulaminu szkoły, nie dopuszczalnych do sprzedaży.

§ 11

Za porządek i dyscyplinę na terenie bufetu (a więc także w części konsumpcyjnej) w czasie jego działalności odpowiedzialny jest Dzierżawca bufetu.

§ 12

Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za przedmioty stanowiące własność Dzierżawcy znajdujące się w wyżej wymienionych pomieszczeniach.

§ 13

Dzierżawca zobowiązany jest do pozostawiania pomieszczeń bufetu oraz sali konsumpcyjnej po zakończeniu codziennej działalności w należytym stanie sanitarnym, jak również do dbałości o estetykę sali konsumpcyjnej (malowanie, wystrój itp.).

§ 14

Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do nadzoru nad działalnością bufetu i kontroli stanu higienicznego wynajmowanych pomieszczeń.

§ 15

Dzierżawca zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu umowy w stanie niepogorszonym, po zakończeniu umowy.

§ 16

1. Wyzierzawiający zabrania wprowadzania jakichkolwiek zmian, ulepszeń w przedmiocie umowy bez pisemnej zgody Wyndierzawiającego.
2. Wszelkie poniesione przez Dzierżawcę nakłady na remont pomieszczeń podlegają zaliczeniu na poczet czynszu, po uprzednim uzgodnieniu z Wyzierzawiającym oraz udokumentowaniu tego faktu przez Dzierżawcę.

§ 17

W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy Dzierżawca zobowiązany jest w ciągu 2 dni od daty kończącej umowę opuścić pomieszczenia. W przypadku nie opuszczenia pomieszczeń, zapłaci Wyzierzawiającemu wynagrodzenie za bezumowne używanie przedmiotu umowy stanowiące pięciokrotną wartość czynszu w kwocie zł netto (słownie: zł.) za każdy rozpoczęty miesiąc.

§ 18

Strony zgodnie postanawiają, że umowa niniejsza ulegnie zmianie w przypadku podjęcia przez Radę Miasta Szczecin uchwały dotyczącej zasad gospodarowania nieruchomościami znajdującymi się w posiadaniu szczecińskich jednostek oświatowych w zakresie niezbędnym do dostosowania umowy do zasad wynikających z przedmiotowej uchwały.

§ 19

Wszystkie zmiany w umowie dokonane będą w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

§ 20

W ramach umowy Dzierżawca ma prawo korzystać z pojemnika na śmieci Wyzierzawiającego.

§ 21

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wyzierzawiający:

.....

Dzierżawca:

.....