Załącznik Nr 3

Wzór **Umowy Nr 9 /ZSP/2020**

dzierżawy

zawarta w dniu …………….. r. pomiędzy:

Zespołem Szkolno-Przedszkolnym w Reszlu reprezentowanym przez Dyrektora Edwarda Szmula zwanym dalej “Wydzierżawiającym”,

a podmiotem gospodarczym …………………………………………………………………………, NIP ……………………….., REGON ………………………., zwanym w dalszej treści umowy “Dzierżawcą” reprezentowanym przez: …………………………………………. zwanym w dalszej treści umowy “Dzierżawcą” zawarto umowę o następującej treści:

§ 1

1.Wydzierżawiający oświadcza, że wydzierżawia lokal sklepiku szkolnego w obiekcie sali sportowej ul. Chrobrego 5A przy Zespole Szkolno - Przedszkolnym w Reszlu.

2.Dzierżawę stanowi lokal z przeznaczeniem na cele handlowe i gastronomiczne, sprzedaży min. artykułów spożywczych z wyjątkiem prowadzenia sklepu spożywczego, zgodnie z przepisami Rozporządzenia 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. 2016 poz. 1154 ze zm.) z możliwością sprzedaży artykułów szkolno - biurowych, oraz prasy i czasopism, a w szczególności z uwzględnieniem otwarcia lokalu w czasie pracy sali sportowej pod warunkiem zachowania służebności pomieszczenia i działań dzierżawcy oraz umożliwienia korzystania z lokalu jako świetlicy przez uczniów dojeżdżających z zastrzeżeniem punktów: 4, 5, 6, 7.

3.Dzierżawiony lokal znajduje się na parterze przy holu wejściowym, posiada powierzchnię 37,9 m2

4.W celu prowadzenia działalności w dniu podpisania umowy na dzierżawę, dzierżawca powinien posiadać stosowne zezwolenie na prowadzenie działalności.

5.Przyłączenie odbiorników energii elektrycznej powodujących zwiększenie pobieranej mocy wymaga uzgodnienia z Wydzierżawiającym oraz zlecenia przez Dzierżawcę wykonania protokolarnej oceny instalacji i urządzeń przez uprawnionego elektryka w celu uniknięcia przeciążenia instalacji.

6.W dzierżawionym lokalu nie może być prowadzona sprzedaż artykułów alkoholowych, tytoniowych, dopalaczy, nieobyczajnych, pornograficznych, propagujących przemoc.

7.Zakazuje się prowadzenia działalności w formie sklepu: spożywczego, chemicznego, odzieżowego, gospodarstwa domowego, kwiaciarni oraz w innych formach niezgodnych z umową.

8.Umowa dzierżawy zostaje zawarta na czas określony na okres: od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.

9.Dzierżawca oświadcza, iż zapoznał się z regulaminem korzystania z obiektu i będzie stosował się do wszystkich jego zapisów oraz zobowiązuje się do zapoznania osób korzystających z dzierżawionych pomieszczeń z regulaminem oraz z zasadami korzystania z obiektu.

10.Dzierżawca zobowiązuje się podczas trwania umowy do ochrony obiektu przed dewastacją i bierze pełną odpowiedzialność materialną za wyrządzone szkody, zniszczony sprzęt lub urządzenia powstałe podczas trwania umowy.

11.Dzierżawca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania obowiązujących w obiekcie regulaminów porządkowych, przepisów przeciwpożarowych oraz stosowanie się do zaleceń wydzierżawiającego oraz przestrzegana zasad bezpieczeństwa podczas trwania umowy.

12.W przypadku naruszenia powyższych obowiązków i wystąpienia szkody, dzierżawca zobowiązany będzie do pokrycia szkody w pełnej wysokości.

13.Za bezpieczeństwo osób korzystających z pomieszczenia w czasie umowy odpowiedzialny jest Dzierżawca.

§ 2

1.Wydzierżawiony lokal od godziny 700 do godziny 1600 będzie służebny, dostępny Zespołowi Szkolno - Przedszkolnemu w Reszlu również jako świetlica dla uczniów dojeżdżających w dni nauki szkolnej, oprócz prowadzenia działalności zgodnej z zawartą umową.

2.Dzierżawca zobowiązuje się prowadzić działalność zgodnie z warunkami przetargowymi od poniedziałku do piątku w godz.700 do 1600 lub dłużej w szczególności z uwzględnieniem potrzeb osób korzystających oraz czasu otwarcia sali sportowej. Natomiast w inne dni wolne lub świąteczne po uzgodnieniu z Wydzierżawiającym lub pisemnej zgodzie Wydzierżawiającego jeżeli taka będzie wymagana z zastrzeżeniem: w soboty, niedziele dni wolne od pracy i nauki, w święta, w przerwach świątecznych, w feriach zimowych i letnich działalność będzie prowadzona tylko w czasie trwania sportowych zawodów oraz innych imprez po uzgodnieniu z Wydzierżawiającym lub pisemnej zgodzie Wydzierżawiającego jeżeli taka będzie wymagana.

3.Zespół Szkolno - Przedszkolny w Reszlu w lokalu ustawi pięć stolików świetlicowych i dwadzieścia krzeseł, które stanowią jego własność.

4.Dzierżawca we własnym zakresie na swój koszt przystosuje lokal i wyposaży do działalności zgodnie z warunkami przetargu. Wymagane zezwolenia np. Sanepidu oraz inne opłaty związane z prowadzoną działalnością w tym podatkowe będzie opłacał Dzierżawca.

5.Sprzątanie i utrzymanie czystości dzierżawionego lokalu należy do obowiązków Dzierżawcy.

6.W przypadku zniszczenia lokalu lub wyposażenia stanowiącego własność Wydzierżawiającego, Dzierżawca zobowiązuje się w terminie 14 dni naprawić zaistniałe zniszczenia.

7.Za przestrzeganie przepisów BHP, za zabezpieczenia i bezpieczeństwo p.poż., porządek i bezpieczeństwo osób przebywających w lokalu odpowiedzialny jest Dzierżawca. W przypadku zniszczenia lokalu lub wyposażenia stanowiącego własność Wydzierżawiającego, Dzierżawca zobowiązuje się w terminie 14 dni naprawić zaistniałe zniszczenia.

8.Za zabezpieczenie lokalu przed zniszczeniem, zalaniem, włamaniem, uszkodzeniem szyb, zamków, instalacji, osprzętu, okien, drzwi, ścian i kradzieżą wyposażenia, sprawność urządzeń w lokalu i stosowne badania techniczne w tym zakresie odpowiedzialny jest prawnie i materialnie Dzierżawca.

9.Czynsz dzierżawny za wydzierżawienie lokalu płatny będzie z dołu za każdy miesiąc w okresie do dnia 10 następnego miesiąca przelewem na konto bankowe ZSP Nr 43 8851 0008 2001 0102 6509 0004.

10.W przypadku nie organizowania żadnych zawodów sportowych lub innych imprez w ferie letnie w miesiącach: lipiec, sierpień, Dzierżawca może być zwolniony z płacenia czynszu dzierżawnego za te miesiące, pod warunkiem że nie będzie prowadził działalności w lokalu z zastrzeżeniem wymaganej pisemnej zgody Wydzierżawiającego.

11.Dzierżawca zobowiązuje się płacić wydzierżawiającemu czynsz miesięczny w wysokości brutto: ………….. zł, słownie: ……………………………………………………………………………… .

12.Cena dzierżawy lokalu jest ustalona na okres ważności umowy.

13.W przypadku zmiany zarządzenia Nr 41/2018/2019 Dyrektora Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Reszlu z dnia 24 lipca 2019 r. w sprawie wysokości opłat za wynajem pomieszczeń szkolnych cena i pozostałe opłaty, o których mowa w niniejszej umowie będzie ulegać automatycznym zmianom, stosownie do treści zmienionego zarządzenia.

14.Z ważnych przyczyn tj. awaria ogrzewania, oświetlenia lub innych nie przewidzianych przyczyn Wydzierżawiający może zawiesić udostępnienie pomieszczenia po uprzednim zawiadomieniu Dzierżawcy, w takim przypadku czynsz dzierżawny będzie naliczony za taki miesiąc za dni funkcjonowania sklepiku szkolnego.

15.W przypadku zawieszenia zajęć dydaktycznych w formie odbywania zajęć stacjonarnych w budynku w którym funkcjonuje sklepik szkolny z przyczyn epidemii oraz na skutek wprowadzenia aktów prawnych Ministerstwa Edukacji Narodowej lub Dyrektora Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Reszlu, Dzierżawca zapłaci czynsz dzierżawny Wydzierżawiającemu w miesiącu którego dotyczy zawieszenie zajęć dydaktycznych, stanowiący wyliczoną następującą kwotę: iloraz kwoty podanej w § 2 pkt. 11 niniejszej umowy i ilości dni w miesiącu, pomnożony przez ilość dni, tj. liczbę dni w których funkcjonował sklepik szkolny. Będzie to kwota wartości czynszu dzierżawnego za ten miesiąc. Dzierżawca zobowiązany jest pisemnie poinformować Wydzierżawiającego o zawieszeniu funkcjonowania sklepiku szkolnego z powodów podanych w § 2 pkt. 15 niniejszej umowy.

16.W przypadku zaistnienia sytuacji w której nie funkcjonuje sklepik szkolny z przyczyn epidemii oraz na skutek wprowadzenia aktów prawnych Ministerstwa Edukacji Narodowej lub Dyrektora Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Reszlu Wydzierżawiający nie będzie obciążał Dzierżawcy kwotą czynszu dzierżawnego.

17. Wydzierżawiający lub osoba przez niego upoważniona może wizytować przedmiot dzierżawy w czasie trwania umowy a w razie wykrycia uchybień zakazać korzystania z pomieszczenia.

18. Do kontaktu strony ustanawiają następujących przedstawicieli:

1) ze strony Wydzierżawiającego: Pan Bogusław Domaradzki, email: sp3domaradzki@onet.pl tel.: 89 7550196

2) Ze strony Dzierżawcy: Pani/n …………………………. email: ……………… tel.: ……………

§ 3

1. Po rozwiązaniu umowy dzierżawy dotychczasowy dzierżawca zobowiązany jest wykonać malowanie sufitu i ścian lokalu na własny koszt, przed zdaniem lokalu Wydzierżawiającemu. Kolorystyka będzie wzajemnie uzgodniona.

2.Umowa dzierżawy może przed upływem okresu dzierżawy zostać rozwiązana za porozumieniem stron za 3 miesięcznym wypowiedzeniem. Wydzierżawiającemu i Dzierżawcy przysługuje prawo jednostronnego rozwiązania niniejszej umowy w przypadku niedotrzymania warunków umowy przez strony za 1 miesięcznym wypowiedzeniem.

§ 4

Przekazanie Dzierżawcy klucza do lokalu nastąpi w dniu 02.01.2021 r.

Lokal przekazywany Dzierżawcy, wyposażenie i urządzenia będące przedmiotem umowy są w dobrym stanie technicznym.

§ 5

1.Dzierżawca zobowiązuje się do dbałości i utrzymania przedmiotu umowy w dobrym stanie technicznym, przeprowadzania wszelkich wymaganych konserwacji, natychmiastowego zgłoszenia Wydzierżawiającemu awarii instalacji i urządzeń na gwarancji. Po upływie okresu gwarancji naprawy oraz usuwanie awarii instalacji i urządzeń przeprowadza Dzierżawca na własny koszt zlecając wykonanie uprawnionym podmiotom z wcześniejszym powiadomieniem Wydzierżawiającego.

2.W celu zapewnienia dobrego funkcjonowania instalacji, instalację urządzeń mogą wykonać tylko uprawnione osoby.

3.Na wszystkie zmiany wystroju wnętrza Dzierżawca zobowiązany jest uzyskać pisemną zgodę Wydzierżawiającego.

4.Zakazuje się zmian substancji technicznej dzierżawionego lokalu.

5.Wydzierżawiający może przedłużyć dzierżawę lokalu o 1 rok na wniosek Dzierżawcy z zastrzeżeniem że miesięczny czynsz za dzierżawę na przedłużenie dzierżawy Wydzierżawiający może zwiększyć o ogłoszony % inflacji.

§ 6

Po wygaśnięciu umowy Dzierżawca zwróci Wydzierżawiającemu przedmiot umowy w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem zużycia wynikającego z jego normalnej eksploatacji.

§ 7

Klauzula informacyjna RODO

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (4.5.2016 L 119/38 Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej PL)

informuję, że:

1.Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Dyrektor Zespołu Szkolno – Przedszkolnego w Reszlu z siedzibą w Reszlu przy ul. M. Konopnickiej 2, B. Chrobrego 5A tel: 89 755 01 96, mail: sekretariatsp3@vp.pl

2.Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych w Zespole Szkolno – Przedszkolnym w Reszlu możliwy jest pod adresem e-mail: iod@audytiwycena.pl, pod Nr tel. 782348222. Dane osobowe Pana/i/będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. B ogólnego rozporządzenia j/w o ochronie danych oraz Kodeksu Pracy – Ustawa z dnia 26 czerwca 1974 r. (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 108) w celu realizacji umowy na Dzierżawę lokalu sklepiku szkolnego w obiekcie sali sportowej ul. Chrobrego 5Aprzy Zespole Szkolno - Przedszkolnym w Reszlu.

3.Odbiorcami Pana/pani danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa.

4.Dane osobowe Pana/Pani będą przechowywane przez okres od 28.12.2020 r. do 31.12.2021 r. + 5 lat jako okres gwarancyjny i kontrolny.

5.Posiada Pan/i prawo do: żądania od administratora dostępu do danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania.

6.Przysługuje Panu/Pani prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych.

7.Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże odmowa podania danych może skutkować odmową zawarcia umowy.

§ 8

Zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

Dzierżawca: Wydzierżawiający: