

UMOWA 78L/BE/7/2019

Zawarta w dniu **2019 r.** pomiędzy:

Miastem Stołecznym Warszawa, Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP: 525-22-48-481 REGON: 015259640 - zwanym w treści umowy „**Wynajmującym**” reprezentowanym przez Dyrektora LXXVIII Liceum Ogólnokształcącego im. Marii Pawlikowskiej – Jasnorzewskiej w Warszawie (01-391), ul. Anieli Krzywoń 3, Panią Magdalenę Lipińską działającą na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta st. Warszawy znak: GP-OR.0052.5378.2018 z dnia 16.08.2018r.

a

.....
zwanym w treści umowy „**Najemcą**”

W wyniku dokonania przez Wynajmującego wyboru oferty w postępowaniu, którego przedmiotem był najem lokalu użytkowego i organizacja w nim punktu zbiorowego żywienia w okresie od dnia 1.09.2019 roku do dnia 31.08.2022 roku, organizowanym przez LXXVIII Liceum Ogólnokształcącego im. Marii Pawlikowskiej – Jasnorzewskiej, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy a Najemca bierze do użytkowania, lokal użytkowy w budynku LXXVIII Liceum Ogólnokształcącego im. Marii Pawlikowskiej – Jasnorzewskiej przy ul. Anieli Krzywoń 3 w Warszawie o powierzchni ogólnej m² , składający się z pomieszczeń:

- 1) kuchni o powierzchni 66m²,
- 2) zaplecza o powierzchni 110 m²

wraz z wyposażeniem opisanym w załączniku nr 1 do umowy, zwany dalej „lokałem”.

2. Najemca oświadcza, iż lokal wraz z wyposażeniem wymienionym w załączniku nr 1 do niniejszej umowy nadaje się do umówionego użytku.

§ 2

1. Lokal zostanie wydany Najemcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego po wpłaceniu kaucji o której mowa w § 10 umowy. Powyższy protokół zawiera opis stanu technicznego lokalu, w tym rodzaj i stan techniczny instalacji i urządzeń znajdujących się w lokalu. Stan lokalu opisany w protokole będzie stanowił podstawę do rozliczeń Stron po zakończeniu umowy najmu i po zwrocie lokalu przez Najemcę.

2. Wynajmujący ma prawo do dokonywania wizji lokalu, w szczególności w celu przeprowadzenia kontroli właściwej eksploatacji lokalu, sprawdzenia stanu technicznego, dokonania pomiarów lub sporządzenia inwentaryzacji budynku, w którym znajduje się lokal.

§ 3

1.Strony oświadczają, iż niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 1.09.2019r. do dnia 31.08.2022r. .

2. Wynajmujący oświadcza, iż w razie należytego wykonywania umowy (m.in. brak uwag krytycznych podczas wszelkich przeprowadzanych przez Wynajmującego kontroli, terminowe realizowanie przedmiotu umowy, terminowe regulowanie zobowiązań względem Wynajmującego) istnieje możliwość przedłużenia niniejszej umowy na kolejny rok z dotychczasowym Najemcą, za zgodą obu stron.

§ 4

1. Lokal będzie wykorzystywany przez Najemcę wyłącznie w celu prowadzenia w nim przez Najemcę działalności w zakresie organizacji w nim punktu zbiorowego żywienia na warunkach określonych w niniejszej umowie. Lokal będzie wykorzystywany na potrzeby przygotowania i wydawanie posiłków dla uczniów i pracowników placówki oświatowej.
2. Każdorazowa zmiana przeznaczenia lokalu, o którym mowa w ust. 1, wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Dopuszcza się wykorzystanie przedmiotu najmu dla celów przygotowywania posiłków w celu sprzedaży innym podmiotom, pod warunkiem uzgodnienia szczegółów świadczenia z dyrektorem placówki oświatowej.
4. Najemca zobowiązuje się rozpocząć w lokalu działalność, o której mowa w ust. 1, w terminie najpóźniej do dnia
5. Niedochowanie terminu, o którym mowa w ust. 4, stanowi podstawę do rozwiązania umowy przez Wynajmującego za wypowiedzeniem.

§ 5

Poza innymi obowiązkami określonymi w niniejszej umowie i przepisami prawa Najemca zobowiązuje się do:

- 1) używania lokalu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do prowadzenia w nim wyłącznie działalności określonej w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, zgodnie z przepisami prawa,
- 2) dbałości o estetykę, wystrój wewnętrzny i zewnętrzny lokalu, utrzymania w lokalu porządku i czystości oraz jego okresowego odnawiania,
- 3) niedokonywania bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego zmian naruszających w sposób trwały substancję lokalu lub budynku, w którym lokal się znajduje, w szczególności wymiany witryn, okien, drzwi, przebudowy otworów, trwałej przebudowy układu wnętrza,
- 4) nieoddawania lokalu w podnajem lub do bezpłatnego używania bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego,
- 5) pisemnego powiadomienia Wynajmującego o każdej zmianie formy prawnej prowadzonej działalności gospodarczej lub o dokonaniu innej czynności, której skutkiem będzie zmiana osoby Najemcy - w terminie 7 dni od dnia ich dokonania,
- 6) uzyskania wymaganych prawem pozwoleń, jeżeli dla dokonania danej czynności przez Najemcę takie pozwolenia będą konieczne,
- 7) przestrzegania przepisów przeciwpożarowych i BHP,
- 8) W terminie 30 dni od dnia podpisania umowy, strony zobowiązują się do wspólnego opracowania regulaminu funkcjonowania stołówki.

§ 6

1. Najemca zobowiązany jest do wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie następujących bieżących napraw:
 - 1) konserwacji i napraw podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych, ściennych, okładzin ceramicznych i szklanych,

- 2) napraw okien i drzwi, zamków, zamknięć oraz wbudowanych mebli,
 - 3) konserwacji lub naprawy grzejników wody przepływowej, podgrzewaczy wody, mis klozetowych, urządzeń płuczących z wyposażeniem, zlewozmywaków, umywalek z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które wyposażony jest lokal,
 - 4) drobnych napraw instalacji i urządzeń technicznych zapewniających korzystanie z ogrzewania lokalu, dopływu i odpływu wody oraz drobnych napraw połączonych ze zwykłym użytkowaniem instalacji i urządzeń sanitarnych,
 - 5) uzupełniania i oszklenia drzwi i okien oraz oświetlenia w lokalu,
 - 6) usuwania niedrożności przewodów odpływowych oraz urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych,
 - 7) naprawy i konserwacji urządzeń wentylacyjnych,
 - 8) odnawiania lokalu gwarantującego utrzymanie lokalu w należytej czystości, w tym malowania całego lokalu, naprawy tynków oraz malowania drzwi i okien,
 - 9) czyszczenia osadnika tłuszczu minimum 2 razy w roku (potwierdzonego protokołem podpisanym przez strony umowy).
2. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie może dokonywać w lokalu istotnych zmian ani jakichkolwiek ulepszeń.

§ 7

1. Wynajmujący zobowiązuje się do dołożenia wszelkiej staranności w celu zapewnienia sprawnego działania urządzeń technicznych w budynku, umożliwiających Najemcy korzystanie z energii elektrycznej, gazowej, ogrzewania lokalu, ciepłej i zimnej wody. Ponadto odpowiedzialny jest za odprowadzanie ścieków, wywóz nieczystości, a także zobowiązany jest do wykonania pozostałych napraw lokalu i znajdujących się w nim urządzeń, które nie obciążają Najemcy, chyba że urządzenia te zostały zainstalowane przez Najemcę we własnym zakresie na jego koszt.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji doprowadzających media do lokalu, spowodowanej działaniami Najemcy.
3. Wynajmujący nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności wobec Najemcy za majątek Najemcy znajdujący się w lokalu. Zabezpieczenie lokalu przed kradzieżą i włamaniem oraz ewentualne ubezpieczenie majątku znajdującego się w lokalu od wszelkich ewentualnych szkód spoczywa wyłącznie na Najemcy i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane.
4. Najemca ponosi odpowiedzialność za majątek Wynajmującego znajdujący się w lokalu. Zabezpieczenie lokalu przed kradzieżą i włamaniem oraz ewentualne ubezpieczenie majątku znajdującego się w lokalu od wszelkich ewentualnych szkód spoczywa wyłącznie na Najemcy i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane.

§ 8

1. W przypadku konieczności dokonania w lokalu lub w budynku napraw obciążających Wynajmującego, Najemca obowiązany jest, po powiadomieniu go przez Wynajmującego na co najmniej 7 dni przed planowanym rozpoczęciem w/w prac, umożliwić swobodny dostęp do lokalu.
2. Jeżeli w czasie trwania najmu zajdzie nagła i nieprzewidziana potrzeba wykonania napraw obciążających Wynajmującego, Najemca niezwłocznie na piśmie powiadomi o tym Wynajmującego. W wypadku zaniechania tego obowiązku przez Najemcę, Wynajmujący może żądać naprawienia szkody powstałej wskutek biernego zachowania się Najemcy. O ile to możliwe, Strony niniejszej umowy uzgodnią na piśmie termin wykonania naprawy przez Wynajmującego. W przypadku niewykonania tych napraw przez Wynajmującego, pomimo upływu uzgodnionego przez Strony na piśmie terminu ich wykonania, Najemca może

wykonać we własnym zakresie konieczne naprawy na koszt Wynajmującego. W takiej sytuacji Najemca według swego wyboru może żądać zapłaty na jego rzecz należności powstałej z tego tytułu lub zaliczyć ją na poczet opłat czynszowych. Rozliczenie nakładów poniesionych przez Najemcę następuje na podstawie kosztorysu powykonawczego zatwierdzonego przez Wynajmującego, określającego zakres i wartość wykonanych robót, z uwzględnieniem stawek i narzutów określonych w Wydawnictwie „SEKOCENBUD”.

3. W przypadku awarii Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego udostępnienia lokalu Wynajmującemu lub wskazanej przez niego osobie, w celu dokonania niezbędnej naprawy.

4. Za czas wyłączenia lokalu z użytkowania z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego, Najemcy przysługuje odpowiednie obniżenie czynszu najmu oraz opłat dodatkowych. Ustalenie w powyższym zakresie powinno być dokonane przez Wynajmującego najpóźniej w ciągu miesiąca od dnia złożenia przez Najemcę odpowiedniego wniosku. Termin, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, może jednak ulec przedłużeniu do dwóch miesięcy w sytuacjach szczególnie skomplikowanych - w takim wypadku Wynajmujący jest zobowiązany zawiadomić o tym Najemcę z podaniem przyczyny przedłużenia terminu rozpatrzenia jego wniosku.

§ 9

1. Najemca zapłaci Wynajmującemu czynsz miesięczny z tytułu najmu lokalu w wysokości netto zł (słownie:), powiększony o podatek VAT według obowiązującej na dzień wystawienia faktury VAT stawki tego podatku.

2. Niezależnie od czynszu, Najemca zobowiązuje się uiszczać na rzecz Wynajmującego miesięczne opłaty, wymienione w załączniku nr 2 do niniejszej umowy, stosownie do obciążeń Wynajmującego z tego tytułu i proporcjonalnie do zajmowanej przez Najemcę powierzchni lokalu - według stawek określonych w tym załączniku. W przypadku zmiany stawek opłat, wynikającej z przyczyn niezależnych od Wynajmującego, Najemca zobowiązuje się do zapłaty należności wyliczonej na podstawie nowych stawek, po każdorazowym pisemnym zawiadomieniu go przez Wynajmującego. Zmiana wysokości opłat dokonana w powyższym trybie nie stanowi zmiany umowy.

3. Czynsz Najemca będzie wpłacał na konto Wynajmującego lub gotówką w kasie Dzielnicowego Biura Finansów Oświaty Bemowo m.st. Warszawy w terminie 7 dni od daty otrzymania od Wynajmującego prawidłowo wystawionych faktur VAT. Faktury, o których mowa, wystawiane będą do 5 dnia każdego miesiąca za dany miesiąc.

4. Opłaty, o których mowa w załączniku nr 2 do umowy, Najemca zobowiązuje się uiszczać na podstawie comiesięcznych faktur VAT wystawionych przez Wynajmującego, w terminie określonym w tych fakturach gotówką w kasie Dzielnicowego Biura Finansów Oświaty Bemowo m.st. Warszawy lub przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego nr 32 1030 1505 0000 0005 5092 1081

5. W przypadku dokonywania płatności przelewem za datę dokonania zapłaty uważać się będzie datę uznania rachunku bankowego Wynajmującego.

6. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu odbiorcy, a także do ich przesyłania za pośrednictwem poczty na adres e-mail, o ile nie zostaną odebrane i pokwitowane przez Najemcę osobiście.

7. Dopuszcza się dokonanie waloryzacji kwoty czynszu określonego w ust. 1 powyżej najwcześniej po upływie roku od dnia podpisania umowy na kolejny rok, przy czym wysokość waloryzacji nie może być większa niż 10 % kwoty czynszu miesięcznego.

8. Pisemny wniosek o waloryzację cen składa Najemca do Dyrektora placówki na co najmniej 30 dni przed upływem pierwszego roku obowiązywania umowy, zawierający uzasadnienie i proponowaną wysokość waloryzacji.

9. Strony dopuszczają negocjacje wysokości waloryzacji.
10. Z przeprowadzonych negocjacji sporządza się pisemny protokół będący podstawą do sporządzenia aneksu.
11. W razie sytuacji opisanej w § 3 pkt 2 umowy, postanowienia pkt 5, 6, 7 i 8 powyżej, stosuje się odpowiednio.
12. Opóźnienie w zapłacie czynszu najmu oraz opłat, o których mowa w ust.2, przekraczające dwa pełne okresy płatności stanowi podstawę do rozwiązania umowy najmu przez Wynajmującego bez zachowania terminów wypowiedzenia, po uprzednim udzieleniu Najemcy na piśmie dodatkowego jednomiesięcznego terminu do zapłaty zaległości.
13. W przypadku nie uiszczenia czynszu i opłat, o których mowa w ust.2, w terminie określonym w ust. 3 Wynajmującemu przysługuje prawo żądania odsetek ustawowych z tytułu opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody bądź opóźnienie było następstwem okoliczności, za które Najemcy odpowiedzialności nie ponosi.
14. W przypadku, gdy do niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz.118, z późn. zm.), to zgodnie z art. 10 niniejszej ustawy wierzycielowi, od dnia nabycia uprawnienia do odsetek, przysługuje od dłużnika, bez wezwania, równowartość kwoty 40 euro przeliczonej na złote według średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne, stanowiącej rekompensatę za koszty odzyskiwania należności.
15. W przypadku zalegania lub opóźniania się przez Najemcę z płatnościami wynikającymi z niniejszej umowy, dokonane przez Najemcę wpłaty Wynajmujący ma prawo zaliczyć w pierwszej kolejności na odsetki ustawowe z tytułu opóźnienia, następnie na czynsz i opłaty zaległe, a dopiero w ostatniej kolejności - na czynsz i opłaty bieżące.
16. W przypadku korzystania z lokalu bez tytułu prawnego najemca będzie płacił wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości nie wyższej niż 200 % kwoty czynszu brutto miesięcznie zgodnie z dotychczasową umową (kwota netto + VAT), w okresie od dnia zakończenia umowy do dnia wydania lokalu.
17. Najemca jest zobowiązany do ponoszenia wszelkich opłat, podatków, w tym podatku od nieruchomości, oraz świadczeń publicznych związanych z wynajmowaną nieruchomością.
18. Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. Dz.U. z 2018 r. poz. 1445 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, Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości
19. Najemca jest zobowiązany do złożenia oświadczenia o samodzielnym ponoszeniu opłat na podatek od nieruchomości, stanowiącego załącznik do niniejszej umowy.
20. Najemca jest zobowiązany w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy złożyć do Wydziału Obsługi Mieszkańców Urzędu Dzielnicy Bemowo, ul. Powstańców Śląskich 70 01-381 Warszawa, informację o nieruchomościach i obiektach budowlanych (w przypadku osób fizycznych, osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą i wspólników spółki cywilnej) 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 ww. ustawy o podatkach i opłatach lokalnych).

21. Najemca przed podpisaniem umowy przedłożył Wynajmującemu dokument ubezpieczenia potwierdzającego, że Najemca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności obejmującej między innymi zdarzenia losowe i zatrucia pokarmowe w okresie obowiązywania niniejszej umowy, na kwotę nie niższą niż 100 000 zł.

§ 10

1. Tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczania czynszu i innych roszczeń Wynajmującego wynikających z umowy, Najemca zobowiązuje się uiścić kaucję pieniężną w wysokości równej sumie trzymiesięcznego czynszu brutto, zgodnie ze złożoną ofertą, w terminie nie krótszym niż 3 dni przed podpisaniem umowy.
2. Najemca oświadcza, iż dokonał wpłaty kaucji, o której mowa w ust. 1.
3. Wpłata kaucji stanowi warunek jej skutecznego zawarcia. Niezłożenie kaucji w podanym terminie oznacza, że umowa nie została zawarta.
4. Protokolarne przekazanie przedmiotu umowy nastąpi po wpłacie na rachunek wynajmującego kaucji, o której mowa w ust. 1.
5. Kaucja przeznaczona jest na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego z tytułu wyrządzonych przez Najemcę szkód w lokalu, pogorszenia stanu lokalu, zaległości z tytułu czynszu i opłat dodatkowych, wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z lokalu oraz innych roszczeń wynikających z niedotrzymania przez Najemcę zobowiązań umownych.
6. Wynajmujący może dokonać pokrycia z kaucji należności, z tytułów, o których mowa w ust. 5, na co Najemca niniejszym wyraża zgodę.
7. W przypadku wykorzystania przez Wynajmującego części lub całości kaucji na cele wymienione w ust. 5, Najemca zobowiązuje się uzupełnić kaucję do wysokości określonej w ust. 1 - w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania Wynajmującego.
8. W czasie trwania najmu Najemca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji.
9. Kaucja podlega oprocentowaniu w wysokości, równej oprocentowaniu wkładów płatnych na każde żądanie na rachunku bankowym należącym do Wynajmującego.
10. W przypadku zwrotu lokalu, kaucja wraz z oprocentowaniem wynikającym z rachunku bankowego pomniejszonym o koszty obsługi tego rachunku, podlega zwrotowi w terminie 14 dni od daty uregulowania wszelkich obciążeń wynikających z umowy (np. opłaty za zużyte media w czasie wynajmu) oraz zaspokojenia roszczeń Wynajmującego wynikających z ust. 5 niniejszego paragrafu.
11. W przypadku zmiany Najemcy po upływie 2 lat trwania umowy i nie przedłużania jej na kolejny rok, dotychczasowy Najemca zobowiązuje się do zwrotu wynajętego lokalu oraz dokonania wszelkich czynności formalno-prawnych (rozliczenia się z przekazanego majątku a także sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego przekazanego majątku do połowy ostatniego miesiąca obowiązującej umowy. Postanowienia pkt 10 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.
12. W związku z obowiązkiem zwrotu lokalu w terminie, o którym mowa w pkt. 11, czynsz za wynajem oraz inne opłaty związane z wynajmem za ostatni miesiąc trwania umowy, ulegają zmniejszeniu proporcjonalnie do czasu jej trwania oraz wysokości faktycznego zużycia mediów, z tym zastrzeżeniem, że opłaty za media będą naliczone wg wskazań liczników, a następnie rozliczane przez Wynajmującego i refakturowane na rzecz Najemcy. Najemca będzie rozliczał się z Wynajmującym w terminie 7 dni po otrzymaniu ww. faktur.
13. W przypadku opóźnienia wydania lokalu w terminie, o którym mowa w pkt. 11, Wynajmującemu przysługuje prawo obciążenia Najemcy karą umowną w wysokości 10% łącznej kwoty Czynszu Najmu o którym mowa w § 9 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia.

§ 11

1. W przypadku niezapłacenia przez Najemcę należności z tytułu ewentualnych kosztów remontu jego obciążających oraz z tytułu opóźnienia w zapłacie czynszu lub opłat, o których mowa w § 9 ust. 2 i wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu Wynajmującemu przysługuje prawo zastawu na rzeczach Najemcy wniesionych do lokalu przez Najemcę. Prawo zastawu przysługuje w wypadku, gdy kaucja nie zabezpiecza roszczeń Wynajmującego.
2. W razie nieuiszczenia w terminie należności, o których mowa w ust. 1, Wynajmujący ma prawo sprzedać rzeczy będące przedmiotem zastawu po upływie trzech miesięcy od dnia objęcia ich w posiadanie i zaliczenia uzyskanych z tego tytułu kwot na poczet zadłużenia Najemcy. Na co Najemca wyraża zgodę. Ewentualna nadwyżka będzie podlegać zwrotowi na rzecz Najemcy.
3. Objęcie rzeczy będących przedmiotem zastawu przez Wynajmującego w posiadanie będzie dokonane w obecności Najemcy i z czynności tej zostanie sporządzony protokół ustalający wartość poszczególnych rzeczy. Objęcie w posiadanie ruchomości może nastąpić także pod nieobecność Najemcy, który nie stawił się mimo prawidłowego zawiadomienia go o przedmiotowej czynności.

§12

1. Najemca w ramach organizacji punktu zbiorowego żywienia zobowiązuje się do przygotowywania w lokalu posiłków dla uczniów i pracowników placówki oświatowej oraz wydawania przygotowanych posiłków w jadalni wynajmującego w godzinach, w ilości zakupionej przez rodziców/opiekunów uczniów oraz pracowników, z wyłączeniem okresów wolnych od nauki szkolnej.
2. W przypadku organizowania przez placówkę oświatową innych form zajęć dla dzieci w okresach wolnych od nauki szkolnej, Najemca zobowiązany jest świadczyć usługi żywienia zbiorowego wynikające z niniejszej umowy na warunkach w niej określonych.
3. Wynajmujący określa szacunkową miesięczną ilość wydawanych posiłków w ciągu pierwszego roku obowiązywania umowy na
4. W kolejnych latach obowiązywania umowy, wynajmujący będzie określał szacunkową miesięczną ilość wydawanych posiłków, na co najmniej 30 dni przed upływem terminu jednego roku obowiązywania umowy.
5. Zgodnie z ofertą Najemcy złożoną w konkursie, którego przedmiotem był najem lokalu użytkowego wraz z wyposażeniem i organizacją w nim punktu zbiorowego żywienia na okres od dnia do dnia, opłaty za posiłek wynoszą:
 - 1) dla szkół podstawowych/ liceum:
 - a) zupa zł za szt. brutto,
 - b) drugie danie zł za szt. brutto,
 - c) kompot zł za szt. brutto,***i opcjonalnie****
 - 2) dla oddziałów przedszkolnych:
 - a) śniadanie zł za szt. brutto
 - b) zupa zł za szt. brutto,
 - c) drugie danie zł za szt. brutto,
 - d) kompot zł za szt. brutto,
 - e) podwieczorek zł za szt. brutto.

* pkt 2 dotyczy przedszkoli, w przypadku innych placówek oświatowych należy go wykreślić
6. Najemca zobowiązuje się, że opłaty wymienione w ust. 5 nie będą podlegać podwyższeniu w pierwszym roku obowiązywania niniejszej umowy.

7. Dopuszcza się dokonanie waloryzacji cen posiłków określonych w ust. 5 najwcześniej po upływie roku od dnia podpisania umowy na kolejny rok, przy czym wysokość waloryzacji nie może być większa niż 15 % cen jednostkowych posiłków.
8. Pisemny wniosek o waloryzację cen składa Najemca do Dyrektora placówki na co najmniej 30 dni przed upływem pierwszego roku obowiązywania umowy, zawierający uzasadnienie (w tym m.in. ekonomiczne i organizacyjne) i proponowane stawki.
9. Strony dopuszczają negocjacje wysokości waloryzacji.
10. Z przeprowadzonych negocjacji sporządza się pisemny protokół będący podstawą do sporządzenia aneksu.
11. W razie sytuacji opisanej w § 3 pkt 2 umowy, postanowienia pkt 7, 8, 9 i 10 powyżej, stosuje się odpowiednio.
12. Opłaty za posiłek ustalone w ust. 3 będą wnoszone z góry, w okresach miesięcznych, do ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym następuje korzystanie z posiłków w stołówce szkolnej.
13. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia zapisów na posiłki oraz przyjmowania opłat od rodziców/opiekunów uczniów i pracowników placówki oświatowej korzystających z żywienia. Forma rozliczenia zostanie uzgodniona pomiędzy Najemcą a rodzicami/opiekunami lub pracownikami szkoły.
14. Najemca oświadcza, że opłaty, o których mowa w ust. 5 rodzice/opiekunowie dziecka oraz pracownicy wnoszą bezpośrednio do upoważnionego przedstawiciela Najemcy -, tel.; lub na konto Najemcy Nr
15. Strony umowy ustalają, iż zapłata za dożywianie dzieci znajdujących się w szczególnej sytuacji materialnej lub szczególnych przypadkach losowych, finansowana ze środków budżetowych Wynajmującego, realizowana będzie w terminie 21 dni od dnia doręczenia Wynajmującemu prawidłowo i zgodnie z umową wystawionego rachunku bądź faktury VAT przez Najemcę, na rachunek bankowy wskazany na rachunku/fakturze VAT.
16. Najemca oświadcza, że w przypadku nieobecności ucznia lub pracownika placówki oświatowej korzystającego z posiłku w stołówce szkolnej zwrotowi podlega dzienna wysokość opłaty za korzystanie z posiłku w stołówce szkolnej za każdy, z wyłączeniem pierwszego, dzień nieobecności, z zastrzeżeniem ust. 15. Zasada ta ma odpowiednio zastosowanie w przypadku rezygnacji z posiłku przez ucznia lub pracownika placówki oświatowej korzystającego z posiłku w stołówce szkolnej.
17. Najemca będzie dokonywał zwrotu dziennej wysokości opłaty za korzystanie z posiłku w stołówce szkolnej za pierwszy dzień nieobecności lub pierwszy dzień rezygnacji z posiłku w przypadku, gdy nieobecność lub rezygnacja zostaną zgłoszone najpóźniej w tym dniu do godziny 9.00.
18. Informację o nieobecności/rezygnacji należy zgłaszać Najemcy. Osobą upoważnioną ze strony Najemcy do przyjmowania zgłoszeń o nieobecności/rezygnacji z posiłku jest, tel.
19. Najemca oświadcza, że zwrot kwoty o której mowa w ust. 16 i 17 nastąpi w ciągu 7 dni od zgłoszenia, w formie uzgodnionej z rodzicem/opiekunem prawnym lub nauczycielem korzystającym z posiłków.
20. Najemca zobowiązany jest do wywieszenia w miejscu widocznym jadłospisu wraz z wagowym podaniem składników wchodzących w skład posiłku.
21. Najemca zobowiązuje się do przygotowania i dostarczenia do dyrektora Wynajmującego, w terminie do ostatniego dnia każdego miesiąca, 20-dniowy jadłospis na następny miesiąc wraz recepturą zawierającą nazwę i gramaturę składników potrzebnych do przygotowania potraw wchodzących w skład jednej porcji planowanych posiłków. W pierwszym miesiącu

obowiązki niniejszej umowy przygotowanie i dostarczenie jadłospisu nastąpi do dnia

22. Najemca zobowiązany jest do składowania odpadów i segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz utylizacji odpadów pokonsumpcyjnych na własny koszt oraz do bieżącego utrzymywania w czystości pomieszczenia kuchennego, zaplecza oraz sal konsumpcyjnych.

23. Wszystkie inne działania Najemcy poza określonymi w §3 ust. 1 niniejszej umowy, wymagają pisemnego uzgodnienia z dyrektorem Wynajmującego.

§13

1. Wynajmujący wymaga, aby posiłki pod względem gramatury i kaloryczności odpowiadały wymaganiom w stosunku do potrzeb grup wiekowych dzieci i młodzieży a ich przygotowanie i wydawanie było zgodne z następującymi aktami prawnymi: Ustawą o bezpieczeństwie żywności i żywienia z dnia 25 sierpnia 2006 r. (Dz.U. Nr 171, poz. 1225 z późn. zm.), Rozporządzeniem Ministra Zdrowia 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 z dnia 26 lipca 2016 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 1154) oraz Zarządzeniem Nr 6244/2014 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 27 czerwca 2014 r. zmienionym Zarządzeniem Nr 6822/2014 z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie określenia zaleceń w zakresie organizacji żywienia w przedszkolach i szkołach dla których organem prowadzącym jest m.st. Warszawa.

2. Najemca będzie przygotowywał i wydawał posiłki zachowując zgodne z obowiązującym prawem wymogi sanitarno-epidemiologiczne w zakresie personelu i warunków produkcji oraz ponosi wyłączną odpowiedzialność za ich przestrzeganie.

3. Najemca zobowiązany jest do przygotowywania i wydawania posiłków o najwyższym standardzie, na bazie produktów najwyższej jakości, zgodnie z normami HACCP lub standardem jakościowym ISO 22000.

4. Wydawane dania muszą posiadać odpowiednią temperaturę, zgodnie z obowiązującymi normami.

5. Niedopuszczalne jest, aby posiłki były serwowane na naczyniach jednorazowych.

6. Wynajmujący lub inne uprawnione instytucje mają prawo do przeprowadzania kontroli jakości posiłków w zakresie kaloryczności i norm żywieniowych.

§ 14

1. W przypadkach, gdy Najemca :

- 1) używa lokalu w sposób sprzeczny z umową lub z jego przeznaczeniem, w tym dopuszcza do powstania szkód lub niszczy urządzenia w budynku przeznaczone do wspólnego korzystania i mimo upomnienia nie przestaje używać lokalu w taki sposób, lub
- 2) zaniedbuje lokal do tego stopnia, że zostaje on narażony na zniszczenie, lub
- 3) wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi w placówce oświatowej, lub
- 4) pomimo wcześniejszego upomnienia ze strony Wynajmującego przez swoje niewłaściwe zagraża prawidłowemu funkcjonowaniu placówki oświatowej, lub
- 5) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty czynszu lub opłat dodatkowych i zachodzą przesłanki z § 9 ust. 10 niniejszej umowy, lub
- 6) nie uzupełnił kaucji, o której mowa w § 10 niniejszej umowy, w terminie tam oznaczonym, pomimo wyznaczenia przez Wynajmującego dodatkowego terminu do jej uzupełnienia,

Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę w trybie natychmiastowym, tj. bez zachowania terminów wypowiedzenia. Prawo do rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia przysługuje Wynajmującemu także w innych przypadkach wskazanych w niniejszej umowie.

2. Wynajmujący może ponadto rozwiązać umowę za jednomiesięcznym terminem wypowiedzenia w przypadku, gdy Najemca:

- 1) zaniedbał obowiązku powiadomienia Wynajmującego, o którym mowa w § 8 ust. 2 niniejszej umowy i nie dokonał niezbędnych napraw, wynikających z nagłej i nieprzewidzianej potrzeby,
- 2) korzysta z lokalu nie przestrzegając postanowień umowy oraz przepisów prawa,
- 3) nie rozpoczął działalności w lokalu w terminie określonym w § 4 ust. 4 niniejszej umowy,
- 4) nie dochował obowiązków określonych w § 5 pkt 1-3 niniejszej umowy.

3. Jeżeli Wynajmujący, po uprzednim zawiadomieniu Najemcy z możliwością zajęcia przez niego stanowiska w sprawie, stwierdzi istnienie następujących okoliczności, które nie zostaną, mimo upomnienia ze strony Wynajmującego, niezwłocznie usunięte:

- a) jakość przygotowywanych posiłków nie odpowiada normom, określonym w załącznikach nr 3 i 4 do niniejszej umowy,
- b) produkty, używane przez Najemcę do przygotowywania posiłków nie spełniają norm żywieniowych, są przedterminowe bądź z innych powodów nie nadają się do spożycia,
- c) brak przestrzegania przez Najemcę zasad higieny przy przygotowywaniu posiłków,
- d) pojawiające się zachorowania w liczbie powyżej 5 w okresie nie przekraczającym dni, będące powodem zatrucia pokarmowego, potwierdzonego stosownym zaświadczeniem lekarskim,

Wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu z zachowaniem 7-dniowego okresu wypowiedzenia.

4. W przypadku, gdy Najemca oddał lokal w podnajem lub do bezpłatnego używania bez zgody Wynajmującego, Wynajmujący rozwiązuje niniejszą umowę w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia.

5. W przypadku, gdy Najemca prowadzi działalność handlową, w tym promocyjną i informacyjną, produktami powodującymi lub mogącymi powodować działanie podobne do substancji psychotropowych lub odurzających, w szczególności tzw. dopalaczami, nawet jeżeli produkty te nie są przeznaczone do spożycia, Wynajmujący rozwiązuje niniejszą umowę w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia.

6. Umowa może zostać rozwiązana przez Strony w każdym czasie na mocy pisemnego porozumienia Stron.

7. Rozwiązanie umowy, o którym mowa w ust. 1-5 wymaga zachowania - pod rygorem nieważności - formy pisemnej i doręczenia drugiej Stronie osobiście za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

§ 15

1. Po rozwiązaniu niniejszej umowy Najemca zobowiązuje się do zwrotu na rzecz Wynajmującego lokalu oraz urządzeń wymienionych w załączniku nr 1 do umowy w stanie niepogorszonym, jednakże nie ponosi on odpowiedzialności za zużycie lokalu będące następstwem jego prawidłowego używania. Podstawę do ustalenia stanu technicznego zwracanego lokalu stanowić będzie porównanie stanu lokalu wynikającego z protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy i protokołu, o którym mowa w ust. 2.

2. Zwrot lokalu po zakończeniu niniejszej umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez obie Strony niniejszej umowy. W razie odmowy podpisania

tego protokołu przez Najemcę, Najemcę obciążają wszelkie konsekwencje wynikające z treści protokołu podpisanego wyłącznie przez Wynajmującego.

3. Zwracany lokal winien zostać opróżniony z wszelkich rzeczy należących do Najemcy pod rygorem ich usunięcia przez Wynajmującego na koszt Najemcy, o ile Najemca nie usunie ich z lokalu w terminie najpóźniej jednego miesiąca od dnia wezwania go przez Wynajmującego. Po upływie tego terminu pozostawione w lokalu rzeczy traktowane będą jako porzucone przez Najemcę.

4. Jeżeli Najemca zmienił lub ulepszył lokal bez wymaganej zgody Wynajmującego, Wynajmujący w braku odmiennej umowy może według swego wyboru albo zatrzymać ulepszenia za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu lokalu, albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego. Podstawą obliczenia wartości nakładów poniesionych przez Najemcę w lokalu będzie zakres zmian i wartość tych nakładów oparta na zatwierdzonym przez Wynajmującego kosztorysie, bazującym na średnich stawkach określonych w Wydawnictwie „SEKOCENBUD” dla danego okresu.

5. Wynajmujący nie jest również zobowiązany do zwrotu Najemcy poniesionych przez niego nakładów mających na celu przystosowanie lokalu do jego indywidualnych potrzeb.

§ 16

1. Wszelkie pisma kierowane do Wynajmującego będą doręczane na adres :

Ul. Anieli Krzywoń 3, 01-391 Warszawa,

zaś do Najemcy – na adres :

2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane na adres określony w ust. 1 uznaje się za doręczone prawidłowo.
3. Pismo przesłane drugiej Stronie na adres określony w ust. 1 awizowane dwukrotnie, uznaje się za doręczone prawidłowo.

§ 17

1. W związku z zawarciem niniejszej umowy, 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 (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) informujemy:

- 1) przekazane dane osobowe będą wykorzystywane wyłącznie w celach zawarcia, obsługi, rozwiązania z dn. na podstawie art. 6 ust. 1 pkt b 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 (tj. przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą);
- 2) administratorem danych osobowych (nazw a i adres jednostki oświatowej) zwana dalej Jednostką;
- 3) kontakt do inspektora ochrony danych osobowych: iod.bemowo@edukompetencje.pl
- 4) przetwarzanie danych osobowych dotyczy danych osobowych osób zawierających umowę w zakresie zawartym w umowie;
- 5) dane będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji obowiązków wynikających z przepisów prawa, w tym do celów archiwizacji;

- 6) przekazane dane osobowe mogą być udostępnione podmiotom uprawnionym do ich otrzymania na mocy przepisów prawa (np. instytucji kontrolujących pracę jednostki, Urząd Skarbowy). Dane mogą być również udostępniane w związku z realizacją zadań wynikających z dostępu do informacji publicznej (Ustawa z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej - Dz.U. 2016 poz. 1764 ze zm.);
Na podstawie art. 4 pkt 19) Statutu Dzielnicowego Biura Finansów Oświaty Bemowo m.st. Warszawy stanowiącego załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIII/416/2003 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 18 grudnia 2003 r. z późn. zm., dane są przekazywane Dzielnicowemu Biuru Finansów Oświaty Bemowo m.st. Warszawy, ul. Powstańców Śląskich 70, 01-381 Warszawa. Przetwarzanie danych osobowych jest dokonywane na podstawie umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych;
- 7) osoba, której dane są przetwarzane ma prawo do dostępu do treści podanych danych osobowych i ich poprawiania za pośrednictwem Jednostki;
- 8) niepodanie danych będzie skutkowało brakiem możliwości zawarcia umowy;
- 9) osoba, której dane będą przetwarzane przez Jednostkę ma prawo wniesienia skargi dotyczącej przetwarzania danych osobowych do organu nadzorczego.
2. Wykonanie niniejszej umowy nie wiąże się z powierzeniem przez Administratora przetwarzania danych osobowych w rozumieniu art. 28 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.
3. 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 (Dz. U. z 2014 r. poz. 782 z późn. zm.), która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy z zastrzeżeniem ust. 2 (ew. i ust. 5).
4. Najemca wyraża zgodę na udostępnianie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 3 zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej – również w zakresie firmy.
5. Ze względu na tajemnicę przedsiębiorcy udostępnieniu, o którym mowa w ust. 3, nie będą podlegały informacje stanowiące dane techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne posiadające wartość gospodarczą (wyłącznie w przypadku osoby prowadzącej działalność gospodarczą).

§ 18

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności. Niedopuszczalna jest zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzanie do umowy postanowień niekorzystnych dla Wynajmującego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie, której dokonano wyboru, chyba, że konieczność wprowadzenia takich zmian wyniknie z okoliczności, których nie można było przewidzieć w trakcie zawierania umowy, albo zmiana będzie dla Wynajmującego korzystna.
2. W szczególności dopuszcza się zmianę postanowień umowy w zakresie:
 - 1) zmian wynikających ze zmian przepisów prawnych związanych z umową zgodnie z terminem obowiązywania ww. przepisów;
 - 2) zmian organizacji pracy stołówki;
 - 3) zmian cen jednostkowych wydawanych posiłków, z zastrzeżeniem postanowień § 12 pkt 7, 8, 9 i 10 umowy.

- 4) zmian miesięcznej stawki czynszu, z zastrzeżeniem postanowień § 9 pkt 5, 6, 7, 8, 9 umowy.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Spory mogące wyniknąć ze stosowania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 19

Załączniki przywołane w treści niniejszej umowy stanowią jej integralną część.

§ 20

Umowa niniejsza sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Wynajmujący i jeden Najemca.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Załączniki do umowy stanowią:

- 1) załącznik nr 1 - protokół;
- 2) załącznik nr 2 - zestawienie kosztów bieżących utrzymania punktu zbiorowego żywienia;
- 3) oświadczenie Najemcy;
- 4) wydruk odpisu Krajowego Rejestru Sądowego Najemcy/wydruk z CEIDG Najemcy* *(w zależności od faktu, czy Najemca jest osobą fizyczną, czy osobą prawną).*

*niepotrzebne skreślić

PROTOKÓŁ

Z dniem Wynajmujący - przekazuje, a Najemca -
 przejmuje w najem na okres od dnia do dnia następujące składniki majątkowe, stanowiące
 własność Wynajmującego.

Środki trwałe:

Lp.	Nazwa składnika majątkowego	Numer księgi inwentarzowej, strona, pozycja	Ilość sztuk	Cena jednostkowa	Wartość księgową brutto	Umorzenie na dzień*	Wartość księgową netto*	Uwagi
1					0,00	0,00	0,00	
2					0,00	0,00	0,00	
3					0,00	0,00	0,00	
4					0,00	0,00	0,00	
5					0,00	0,00	0,00	
6					0,00	0,00	0,00	
7					0,00	0,00	0,00	
8					0,00	0,00	0,00	
9					0,00	0,00	0,00	
10					0,00	0,00	0,00	
11					0,00	0,00	0,00	
12					0,00	0,00	0,00	
13					0,00	0,00	0,00	
14					0,00	0,00	0,00	
15					0,00	0,00	0,00	
16					0,00	0,00	0,00	
	Razem środki trwałe:				0,00	0,00	0,00	

* Wypełnia Wydział Księgowości DBFO – Bemowo m. st. Warszawy

Wyposażenie wartościowe i ilościowe:

Lp.	Nazwa składnika majątkowego	Numer księgi inwentarzowej, strona, pozycja	Ilość sztuk	Cena jednostkowa	Wartość księgowa brutto	Umorzenie na dzień*	Wartość księgowa netto*	Uwagi
1					0,00	0,00	0,00	
2					0,00	0,00	0,00	
3					0,00	0,00	0,00	
4					0,00	0,00	0,00	
5					0,00	0,00	0,00	
6					0,00	0,00	0,00	
7					0,00	0,00	0,00	
8					0,00	0,00	0,00	
9					0,00	0,00	0,00	
10					0,00	0,00	0,00	
11					0,00	0,00	0,00	
12					0,00	0,00	0,00	
13					0,00	0,00	0,00	
14					0,00	0,00	0,00	
15					0,00	0,00	0,00	
16					0,00	0,00	0,00	
17					0,00	0,00	0,00	
18					0,00	0,00	0,00	
19					0,00	0,00	0,00	
	Razem środki trwale:				0,00	0,00	0,00	

.....
pieczęć i podpis Wynajmującego

.....
pieczęć i podpis Najemcy

Zestawienie opłat obciążających Najemcę i sposób ich naliczania.

Najemca będzie zobowiązany do ponoszenia w każdym miesiącu opłata za:

1. zimną wodę wg wskazań podliczników, zgodnie z obowiązującymi stawkami,
2. ciepłą wodę wg wskazań podliczników, zgodnie z obowiązującymi stawkami,
3. ścieki proporcjonalnie do zużycia wody,
4. wywóz odpadów, według umowy podpisanej z odbiorcą odpadów (koszt 1 pojemnika x ilość wywozów w tygodniu)
5. energię elektryczną wg wskazań podliczników, zgodnie z obowiązującymi stawkami,
6. gaz do kuchni, zgodnie z fakturą,
7. centralne ogrzewanie – zgodnie z zajmowaną powierzchnią.,

.....
pieczęć i podpis Wynajmującego

.....
pieczęć i podpis Najemcy

Załącznik nr 3 do umowy

Ja niżej podpisana/y oświadczam, że wynajmuję część pomieszczenia należącego do:

.....
(wymienić nazwę szkoły lub placówki oświatowej)

o powierzchnim² pozostających do mojej wyłącznej dyspozycji i zobowiązuje się do samodzielnego opłacenia podatku od nieruchomości za rok

Ponadto, zobowiązuje się w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy złożyć do Wydziału Obsługi Mieszkańców Urzędu Dzielnicy Bemowo, ul. Powstańców Śląskich 70, 01-381 Warszawa, informację o nieruchomościach i obiektach budowlanych (w przypadku osób fizycznych, osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą i wspólników spółki cywilnej) 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 ww. ustawy o podatkach i opłatach lokalnych).

Warszawa, dnia

(podpis Najemcy)