

UMOWA

na prowadzenie stołówki szkolnej wraz z dzierżawą pomieszczeń kuchennych i wyposażenia w budynku Zespołu Szkół Ogólnokształcących w Słupsku

zawarta w dniu w Słupsku pomiędzy:

....., zwanym dalej Wyzdierżawiającym

-a-

.....zwanym w dalszej części umowy Dzierżawcą

§ 1

1. Wyzdierżawiający oświadcza, iż posiada w ramach trwałego zarządu budynek położony przy ul. Marii Zaborowskiej 2 w Słupsku, stanowiący własność Miasta Słupska, w którym znajduje się Zespół Szkół Ogólnokształcących w Słupsku.
2. W budynku o którym mowa w ust.1 znajdują się pomieszczenia kuchenne wraz z wyposażeniem niezbędnym do świadczenia usług gastronomicznych, zwane w dalszej części umowy „Kuchnią”.

§ 2

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest prowadzenie żywienia zbiorowego dla uczniów i pracowników szkoły wraz z dzierżawą pomieszczeń kuchennych z wyposażeniem w Zespole Szkół Ogólnokształcących w Słupsku.
2. Na Kuchnię składają się:
 - a) pomieszczenia o łącznej powierzchni 139,65m² (pomieszczenia kuchenne, magazyn, oczyszczalnia, etc.)
 - b) urządzenia, wyposażenie Kuchni określone w załączniku nr 2 do niniejszej umowy
3. Dzierżawca zobowiązuje się do przygotowywania i sprzedaży na rzecz uczniów i pracowników szkoły posiłków oraz wykorzystywania dzierżawionej części nieruchomości do prowadzenia stołówki (jadłodajni) szkolnej. W tym celu Wyzdierżawiający będzie udostępniał Dzierżawcy pomieszczenie jadalni, zwanej stołówką.
4. Obiad składać się będzie z:
 - a) zupy z wkladką,
 - b) drugiego dania
 - c) surówki
 - d) napoju (kompot, sok owocowy, woda, itd.)
5. Dzierżawca ma możliwość prowadzenia sklepiku szkolnego o powierzchni 11,40m².
6. Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy będzie wykorzystywał na przygotowanie i wydawanie posiłków dla uczniów i pracowników szkoły. Dzierżawca może korzystać z lokalu 5 razy w tygodniu od poniedziałku do piątku w godzinach od 06:00 do 20:00, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy oraz wolnych od nauki zgodnie z kalendarzem roku szkolnego.
7. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za przystosowanie na własny koszt pomieszczeń Kuchni oraz sprzętu do świadczenia usług gastronomicznych, zwłaszcza pod kątem sanitarno-epidemiologicznym.
8. Dzierżawca ma obowiązek uzyskać na własny koszt i własnym staraniem odpowiednie dokumenty oraz zezwolenia związane z prowadzeniem działalności gastronomicznej pod względem sanitarno-epidemiologicznej oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego.
9. Wyzdierżawiający oświadcza, że dopuszcza możliwość dodatkowego wykorzystania lokalu do przygotowania i wydawania posiłków dla innych klientów Dzierżawcy.
10. Dzierżawca oświadcza, iż przed podpisaniem umowy zbadał pomieszczenia będące przedmiotem dzierżawy, ich wyposażenie i urządzenia, sprawdził ich prawidłowe funkcjonowanie i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.

§ 3

1. Dzierżawca w ramach organizacji żywienia zobowiązuje się do przygotowywania posiłków dla uczniów i pracowników placówki oświatowej oraz wydawania przygotowanych posiłków w stołówce szkolnej Wydierżawiającego w godzinach od
2. Zakaz używania plastikowych naczyń (talerzy, sztućców, kubków, etc) do wydawania przygotowanych posiłków w stołówce szkolnej.
3. Wszelkie zmiany dotyczące terminu wydawania posiłków wymagają wcześniejszego uzgodnienia obu stron.
4. Obiady będą przygotowywane codziennie na miejscu w budynku Wydierżawiającego z produktów spożywczych świeżych, naturalnych, mało przetworzonych, z ograniczoną ilością substancji dodatkowych, konserwujących, zagęszczających, barwiących lub sztucznie aromatyzowanych.
5. Dzierżawca będzie bezwzględnie przestrzegać norm na składniki pokarmowe i produkty spożywcze określone przez Instytut Żywności i Żywienia oraz przygotowywał posiłki o najwyższym standardzie, na bazie produktów najwyższej jakości i bezpieczeństwem zgodnie z normami HACCP.
6. Posiłki będą przygotowywane zgodnie z zasadami racjonalnego żywienia dzieci i młodzieży oraz będą pełnowartościowe, urozmaicone oraz charakteryzować się będą dobrym smakiem, zapachem i konsystencją.
7. Jadłospis układany będzie przez Dzierżawcę na okres 10-dni żywieniowych i dostarczany do Dyrektora szkoły z wyprzedzeniem 2 dniowym.
8. Dzierżawca zobowiązany jest do wywieszania w stołówce aktualnego jadłospisu.
9. Wydierżawiający zapewnia Dzierżawcy nieodpłatnie obszar na stołówce szkolnej i w innych wskazanych miejscach na umieszczanie przez Dzierżawcę tablicy ogłoszeniowej, w której zostaną zawarte warunki nabycia obiadów przez uczniów i pracowników Wydierżawiającego.

§ 4

1. Dzierżawca oświadcza, iż posiada odpowiednią wiedzę, personel i doświadczenie oraz kwalifikacje niezbędne do prowadzenia usług o charakterze gastronomicznym na rzecz uczniów i pracowników Wydierżawiającego, z uwzględnieniem potrzeb żywieniowych uczniów (osób małoletnich).
2. Dzierżawca oświadcza, iż spełnia wszelkie wymagane przepisami prawa wymogi w tym zakresie, w tym również jego personel zatrudniony dla potrzeb realizacji niniejszej umowy.

§ 5

1. Wydierżawiającemu przysługuje nieograniczone w czasie prawo do kontroli wykonywania umowy, wyposażenia oraz urządzeń stanowiących wyposażenie Kuchni, a także procesu przygotowania i wytworzenia posiłków. Uprawnienie to Wydierżawiający może wykonać samodzielnie lub wspólnie z odpowiednimi organami bądź z rodzicami uczniów i pracownikami Wydierżawiającego.
2. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w imieniu Dzierżawcy spowodowane awarią instalacji c.o., wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej oraz kradzieżą lub włamaniem.

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - a) korzystania z Kuchni zgodnie z jej przeznaczeniem wynikającym z niniejszej umowy;
 - b) utrzymania na własny koszt i we własnym zakresie czystości i porządku na terenie Kuchni i stołówki zgodnie z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa;
 - c) używać Kuchnię oraz elementy wchodzące w jej zakres w sposób odpowiadający ich przeznaczeniu oraz przy przestrzeganiu wszelkich przepisów prawa, w tym przeciwpożarowych, bezpieczeństwa higieny pracy, sanitarnych, żywieniowych. Wszystkie uchybienia w tym zakresie oraz odpowiedzialność za brak dotrzymania tych warunków obciążają Dzierżawcę w całości;
 - d) stosowania przepisów dotyczących świadczenia usług gastronomicznych, w tym w szczególności ustawy z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia oraz aktów wykonawczych do ww. ustawy.
2. Dzierżawca nie ma prawa do dokonywania jakichkolwiek prac adaptacyjnych w Kuchni lub przeróbek Kuchni i jej wyposażenia bez uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego.
3. Dzierżawca nie może oddać przedmiotu umowy w użytkowanie, najem, podnajem lub inną podobną umowę osobie trzeciej bez uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego.

4. Dzierżawca wydaje obiady uczniom i pracownikom Wydzierżawiającego w celu ich spożycia na stołówce, a także zobowiązuje się do umycia na własny koszt naczyń.

§ 7

1. Dzierżawca zobowiązany jest do dbałości z należytą starannością o Kuchnię, w tym o pomieszczenia, sprzęt, urządzenia, wyposażenie. Każdą usterkę lub wadę w Kuchni Dzierżawca zgłasza niezwłocznie Wydzierżawiającemu, nie później niż w ciągu 2 dni od dnia wystąpienia szkody.
2. Wszelkie naprawy urządzeń i sprzętów Kuchni, bądź ich wymiany na nowy ponosi Dzierżawca na własny koszt.
3. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone w trakcie i w związku z użytkowaniem Kuchni oraz wyposażenia i urządzeń wchodzących w jej zakres.
4. Doposażenia na własny koszt wynajętego pomieszczenia w urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności gospodarczej (urządzenia te pozostają przez okres trwania umowy i po jej wygaśnięciu własnością Dzierżawcy).
5. Dzierżawca zobowiązany jest do przeprowadzania na własny koszt niezbędnej konserwacji urządzeń wchodzących w zakres Kuchni.
6. Dzierżawca, o ile zaistnieje taka konieczność, zobowiązany jest do przeprowadzenia własnym staraniem remontów bieżących i kapitalnych Kuchni.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do przeprowadzania na własny koszt przeglądów technicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
8. Nakłady poniesione przez Dzierżawcę w zakresie remontowym Kuchni nie ulegają zwrotowi po zakończeniu umowy.
9. Dzierżawca użytkował będzie urządzenia zgodnie z instrukcjami eksploatacji tych urządzeń, warunkami technologicznymi oraz z należytą starannością.

§ 8

1. Dzierżawca, na prośbę Wydzierżawiającego, zobowiązuje się do zapewnienia obsługi gastronomicznej szkolnych imprez okolicznościowych na warunkach określonych w odrębnym porozumieniu między Wydzierżawiającym i Dzierżawcą lub aneksie do niniejszej umowy.
2. Dzierżawca może wykorzystać Kuchnię oraz jej wyposażenie na cele związane ze świadczeniami usług żywieniowych na rzecz osób trzecich bez możliwości spożywania posiłków w stołówce szkolnej.
3. Dzierżawca może korzystać z Kuchni oraz jej wyposażenia codziennie w godzinach pracy szkoły.
4. Korzystanie przez Dzierżawcę z pomieszczeń kuchennych w innych dniach musi być każdorazowo uzgadniane z Dyrektorem szkoły.
5. Dzierżawca nie ma możliwości sprzedawania alkoholu, wyrobów tytoniowych oraz innych produktów uznanych za szkodzące zdrowiu na terenie budynku szkoły, oraz w jego bezpośrednim otoczeniu.

§ 9

1. Z tytułu oddania do używania Kuchni oraz jej wyposażenia, sprzętu i urządzeń zgodnie z warunkami niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązuje się do uiszczenia czynszu dzierżawnego w wysokości zł brutto.
2. Czynsz będzie płatny przez Dzierżawcę w terminie do 10 dnia każdego miesiąca na podstawie rachunku wystawionego przez Wydzierżawiającego. Czynsz będzie płatny na rachunek bankowy Wydzierżawiającego o numerze
3. W razie opóźnienia w uiszczaniu należności, o jakiej mowa w ust. 1 Wydzierżawiającemu służy prawo naliczania odsetek ustawowych.
4. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo waloryzowania kwoty czynszu w formie aneksu do umowy bez konieczności jej wypowiedzenia.

§ 10

1. Dzierżawca w okresie dzierżawy poza czynszem o którym mowa w § 9 niniejszej umowy, zobowiązuje się do pokrycia kosztów dodatkowych, tj. kosztów:
 - a) wody i kanalizacji według wskazań liczników
 - b) c.o. (podgrzanie ciepłej wody) – według wskazań liczników.

2. Opłaty za media wskazane w ust.1 Dzierżawca będzie regulował na podstawie rachunku otrzymanego od Wydierżawiającego, płatnego do dnia 10 każdego miesiąca na rachunek Wydierżawiającego, o którym mowa w § 9 ust.2.
3. Koszty zużycia energii elektrycznej, gazu i wywozu odpadów ponosi Dzierżawca na podstawie umów zawartych bezpośrednio z dostawcami mediów.
4. Opłaty za przegląd wentylacji i innych urządzeń związanych z Kuchnią oraz przegląd instalacji gazowej ponosi Dzierżawca.
5. Dzierżawca zobowiązuje się również do uiszczania podatku od nieruchomości oraz innych świadczeń publicznoprawnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 11

Umowa dzierżawy zostaje zawarta na okres od dnia podpisania umowy do dnia 30.08.2026 r. z możliwością jej przedłużenia.

§ 12

1. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron wyrażonym na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Wydierżawiający może rozwiązać umowę dzierżawy w trybie natychmiastowym w przypadku:
 - a) poważnego naruszenia obowiązków niniejszej umowy przez Dzierżawcę, tj. w szczególności:
 - w przypadku braku przestrzegania obowiązujących przepisów prawa przez Dzierżawcę w zakresie żywienia,
 - korzystania z Kuchni w sposób sprzeczny z jej przeznaczeniem lub nienależytego korzystania z jej wyposażenia, urządzeń, stwierdzonego co najmniej dwukrotnie w okresie trwania umowy dzierżawy,
 - b) zalegania z płatnościami na rzecz Wydierżawiającego za dwa okresy płatności;
 - c) 5-krotnej reklamacji jakości posiłków
 - d) rażącego uchybienia i zaniedbania w zakresie przepisów sanitarno-epidemiologicznych zgłoszonego pisemnie przez Dyrektora szkoły lub osobę upoważnioną przez Wydierżawiającego.
3. Oświadczenie o rozwiązaniu umowy powinno być złożone na piśmie pod rygorem nieważności i może być złożone w terminie 60 dni od dnia zaistnienia podstawy do rozwiązania umowy.
4. W przypadku rozwiązania umowy lub też zakończenia okresu jej trwania Dzierżawca ma obowiązek w terminie 14 dni od dnia ustania umowy zwrócić przedmiot dzierżawy wraz z wyposażeniem w stanie uporządkowanym i czystym, w pełnej gotowości do użycia.

§ 13

1. W przypadku rozwiązania umowy przez Wydierżawiającego z przyczyn określonych w § 12 ust. 2 umowy Wydierżawiający może żądać kary umownej w wysokości 20% wartości czynszu dzierżawnego przez cały okres trwania umowy.
2. W przypadku nie rozpoczęcia działalności od 01 września 2025 r. Dzierżawca zobowiązany jest zapłacić Wydierżawiającemu karę umowną w wysokości 1.000,00 zł za każdy dzień zwłoki.
3. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie niniejszej umowy z przyczyn zależnych od Dzierżawcy strony ustalają następujące kary umowne:
 - a) 500,00 zł za nie wydanie w danym dniu posiłku,
 - b) 100,00 zł za każdy stwierdzony brak składnika w danym posiłku, np. brak kompotu, surówki, itp.
4. Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu karę umowną w terminie 7 dni od otrzymania wezwania do zapłaty wraz z odsetkami ustawowymi w razie zwłoki w płatności.

§ 14

1. Dzierżawca, jeżeli będzie w posiadaniu danych osobowych uczniów lub pracowników szkoły, zobowiązuje się do ich przetwarzania wyłącznie dla celów związanych z realizacją niniejszej umowy oraz w sposób zgodny z przepisami prawa, w tym ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych oraz Rozporządzeniem 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 tych danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych).
2. Dzierżawca zobowiązuje się do natychmiastowego powiadomienia Szkołę o stwierdzeniu próby lub faktu naruszenia poufności danych osobowych przetwarzanych w wyniku realizacji umowy.

3. Dzierżawca na pisemne żądanie Szkoły lub organu prowadzącego w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. Prawo oświatowe umożliwia żądającemu przeprowadzenie kontroli procesu przetwarzania i ochrony danych osobowych w przypadku incydentu związanego z naruszeniem danych osobowych uczniów lub pracowników Szkoły.
4. O ile niniejsza umowa zawarta jest z osobą fizyczną jako Dzierżawcą, Wydzierżawiający przetwarza dane osobowe Dzierżawcy obejmujące jego imię i nazwisko, adres, nr rachunku bankowego, NIP, wyłącznie w zakresie i w celu niezbędnym do prawidłowego zrealizowania Przedmiotu Dzierżawy, w tym m.in. wystawienia faktury. Wydzierżawiający w zakresie i w celu określonym powyżej przetwarza również dane osobowe pracowników Dzierżawcy obejmujące ich imiona i nazwiska.
5. Wydzierżawiający informuje, iż:
- 1) administratorem danych osobowych Dzierżawcy jest Wydzierżawiający, tj. Miasto Słupsk reprezentowane przez Dyrektora jednostki organizacyjnej wskazanej w umowie;
 - 2) Wydzierżawiający przetwarza dane osobowe Dzierżawcy na podstawie art. 6 ust. 1 pkt lit. 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 tych danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych);
 - 3) podanie danych osobowych Dzierżawcy będącego osobą fizyczną jest niezbędne do celów realizacji umowy i jest tym samym warunkiem zawarcia niniejszej umowy.
 - 4) Dzierżawcy przysługuje prawo dostępu do treści swoich danych, do ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia ich przetwarzania i przenoszenia, a także prawo do wniesienia sprzeciwu oraz inne uprawnienia w tym zakresie wynikające z obowiązujących przepisów prawa;
 - 5) dane osobowe Dzierżawcy będą przechowywane przez okres obowiązywania umowy dzierżawy oraz po jej zakończeniu przez okres 5 lat z uwagi na przepisy dot. prawa podatkowego i kontroli związanej z podatkiem; po ww. okresie umowa dzierżawy i pozostałe dane podlegają usunięciu;
 - 6) jeżeli przetwarzanie danych osobowych odbywa się po uzyskaniu zgody na ich przetwarzanie, Dzierżawcy przysługuje prawo do cofnięcia tej zgody w dowolnym momencie, bez wpływu na zgodność przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem, z obowiązującym prawem;
6. Wydzierżawiający informuje, iż treść niniejszej umowy, w tym jej warunki, przedmiot umowy, wysokość czynszu dzierżawy, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 06 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej.
7. Jeżeli dane zawarte w umowie dzierżawy stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa, Dzierżawca zobowiązany jest do wskazania Wydzierżawiającemu we własnym zakresie w formie pisemnej które informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne posiadające wartość gospodarczą stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa Dzierżawcy.

§ 15

1. Wszelkie zmiany do umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych stosuje się odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego
3. Ewentualne spory będą rozstrzygane przez Sąd powszechny właściwy miejscowo i rzeczowo dla Wydzierżawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.
5. Załącznikami do niniejszej umowy są:
 - a) Oferta Dzierżawcy - załącznik nr 1
 - b) Wykaz wyposażenia – załącznik nr 2

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

WYKAZ URZĄDZEŃ ODDANYCH W DZIERŻAWĘ

1. STÓŁ GARMAŻERYJNY	9 szt.
2. TABORET PODGRZEWACZY TE1	1 szt.
3. WÓZEK BAROWY	1 szt.
4. WAGA UCHYLNA	1 szt.
5. TRZON KUCHENNY (4PALNIKI)	1 szt.
6. WANNA ALUMINIOWA	1 szt.
7. OBIERACZKA	1 szt.
8. REGAŁ MAGAZYNOWY	1 szt.
9. REGAŁ ALUMINIOWY	1 szt.

WYKAZ URZĄDZEŃ ZAKUPIONYCH W RAMACHA RZĄDOWEGO PROGRAMU
"POSILEK W SZKOLE I W DOMU" ODDANYCH W DZIERŻAWĘ

1. TABORET GAZOWY	1 szt.
2. OBIERACZKA DO ZIEMNIAKÓW	1 szt.
3. PATELNIĄ ELEKTRYCZNA 37L	1 szt.
4. TERMOS STAŁOWY 20L	1 szt.
5. ZESTAW GEN 1/1:1/2:2/1:2/3 + PRZYKRYWKI	4 szt.

WYKAZ WYPOSAŻENIA STOŁÓWKI ZAKUPIONEGO W RAMACHA RZĄDOWEGO
PROGRAMU "POSILEK W SZKOLE I W DOMU" ODDANYCH W DZIERŻAWĘ

1. TACA PLASTIKOWA	35 szt.
2. POJEMNIK NA SZTUĆCE STAŁOWY	2 szt.
3. DZBANEK DO SOKU Z PRZKRYWKĄ	2 szt.
4. DZBANEK DO SOKU BEZ PRZKRYWKI	3 szt.
5. ZASTAWA STOŁOWA:	
- TALERZ GŁĘBOKI	30 szt.
- TALERZ PŁYTKI	30 szt.
- KUBEK 290ML	30 szt.