

ZARZĄDZENIE nr 15/ 2009/ 2010

Dyrektora Szkoły Podstawowej nr 2 w Pyrzycach
z dnia 07 czerwca 2010 r.

w sprawie: ogłoszenia i przyjęcia regulaminu pisemnego ofertowego przetargu nieograniczonego na dzierżawę pomieszczeń nowej kuchni

Na podstawie art. 13 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2 oraz art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. – o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, Nr 281, poz. 2728; z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420, Nr 175, poz. 1459; z 2006 r. Nr 104, poz. 708, Nr 220, poz. 1600 i 1601; z 2007 r. Nr 69, poz. 468, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 59, poz. 369, Nr 220, poz. 1412; z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 42, poz. 335, Nr 42, poz. 340, Nr 98, poz. 817, Nr 161, poz. 1279 i 1281) w związku z § 9 ust.2 załącznika do uchwały Nr XLIV/401/09 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 25 czerwca 2009 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości (Dz.Urz. Woj. Zach. Nr 59 poz. 1579) zarządzam co następuje:

- § 1. Ogłaszam pisemny, ofertowy przetarg nieograniczony na dzierżawę w okresie 6 lat lokalu nowej kuchni wraz z zapleczem w budynku Szkoły Podstawowej Nr 2 w Pyrzycach usytuowanego na działce nr 10/2 położonej w obrębie 10 miasta Pyrzyce o łącznej powierzchni 479,15 m² z przeznaczeniem na stołówkę szkolną - zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego zarządzenia.
- § 2. Przyjmuję treść regulaminu ofertowego, pisemnego przetargu nieograniczonego na dzierżawę lokali o których mowa w § 1 – zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszego zarządzenia.
- § 3. Wykonanie zarządzenia powierzam Komisji Przetargowej i Kierownikowi Administracyjnemu Szkoły Podstawowej Nr 2 w Pyrzycach.
- § 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

DYREKTOR SZKOŁY

(-) Alina Janił

Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Dyrektora SP-2
Nr 15/2009/2010
z dnia 07.06.2010 r.

DYREKTOR SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 2 W PYRZYCACH

O G Ł A S Z A

pisemny, ofertowy przetarg nieograniczony.

Przedmiotem przetargu jest dzierżawa na okres 6 lat lokalu użytkowego o łącznej pow. 479,15 m² w budynku usytuowanym na działce nr 10/2 położonej w obrębie 10 miasta Pyrzyce, będącego w zarządzie Szkoły Podstawowej Nr 2 w Pyrzycach z przeznaczeniem na stołówkę szkolną przy najmniejszym koszcie jednostkowym sporządzenia pełnego obiadu dla uczniów, bez tzw. *wsadu do kotła*.

Kryteriami oceny ofert będzie stawka miesięcznego czynszu z tytułu dzierżawy lokalu użytkowego oraz koszt jednostkowy sporządzenia pełnego obiadu dla ucznia.

Przetarg odbędzie się w dniu 09 lipca 2010 r. o godz. 10:00 w Szkole Podstawowej Nr 2 w Pyrzycach ul. Poznańska 2 (sala nr 5)

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości 500,00 zł w kasie Urzędu Miejskiego w Pyrzycach lub na konto Bank Gospodarki Żywnościowej S.A. Oddział w Pyrzycach na nr konta 07 2030 0045 1110 0000 0112 5470, najpóźniej do dnia 06 lipca 2010 r., przy czym za datę wpływu, uznaje się dzień uznania rachunku tj. dzień wpływu na konto Urzędu lub w kasie.

Szczegółowe informacje można uzyskać osobiście w Szkole Podstawowej Nr 2 w Pyrzycach, albo telefonicznie pod numerem 091/5700957 lub 5701130 w godz. od 8:00-15:00 od poniedziałku do piątku (Zbigniew Fabiszak).

Dyrektor Szkoły Podstawowej NR 2 zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

DYREKTOR SZKOŁY

(-) Alina Janił

R E G U L A M I N

Pisemnego, ofertowego przetargu nieograniczonego

1. **Przedmiotem przetargu** jest dzierżawa na okres 6 lat lokalu użytkowego o łącznej pow. 479,15 m² w budynku usytuowanym na działce nr 10/2 położonej w obrębie 10 miasta Pырzyce, będącego w zarządzie Szkoły Podstawowej Nr 2 w Pырzycach z przeznaczeniem na stołówkę szkolną przy najmniejszym koszcie jednostkowym sporządzenia pełnego obiadu dla uczniów, bez tzw. *wsadu do kotła*.
2. Lokal użytkowy przeznaczony jest na prowadzenie działalności handlowo-gastronomicznej.
3. Powierzchnia lokalu użytkowego składa się z:
 - a) na parterze:
 - jadalni 168,20 m²,
 - wydawalni 14,97 m²,
 - kuchni 51,95 m²,
 - przygotowalni 30,50 m²,
 - WC 2,76 m²
 - węzła sanitarnego 9,30 m²,
 - szatni 11,47 m²,
 - pokoju personelu 10,03 m²,
 - pokoju kierownika 6,84 m²,
 - skład pożywienia 0,95 m²,
 - hollu 20,59 m²,
 - magazynu zasobów 8,64 m²,
 - zmywalni 3,25 m²,
 - spiżarni 2,00 m²,
 - wiatrołapu 2,26 m²,
 - pomieszczenia na odpadki 3,12 m²,
 - klatka schodowa 3,94 m²,
 - szyb windy 1,91 m²,
 - zmywalni 13,61 m²,
 - b) w piwnicy:
 - magazynu zasobów 15,54 m²,
 - obieralni 15,94 m²,
 - magazynu ziemniaków, warzyw, owoców 29,34 m²,
 - magazynu jaj 4,01 m²,
 - magazynu kiszonek 5,09 m²,
 - magazynu opakowań 3,27 m²,
 - korytarza 22,97 m²,
 - szybu windy towarowej 1,91 m²,

- klatki schodowej 3,94 m²,
- pomieszczenia szaf chłodniczych 10,85 m².

4. **Kryterium wyłonienia dzierżawcy** jest stawka za m² w złotych netto miesięcznego czynszu oraz jednostkowy koszt sporządzenia pełnego obiadu dla ucznia, oceniane wg następujących zasad:

a) za czynsz:

- równy 5,67 zł./m² ustala się 0 pkt,
- większy od 5,67 zł./m² - max oferentowi dodaje się 30 pkt,
- za każdy grosz powyżej stawki wywoławczej oferent otrzymuje 1 pkt;

b) za jednostkowy koszt sporządzenia pełnego obiadu dla ucznia (bez tzw. wsadu do kotła):

- równy 3,00 zł./za obiad oferent otrzymuje 0 pkt,
- mniejszy od 3,00 zł./za obiad – max oferentowi dodaje się 70 pkt,
- za każdy grosz poniżej stawki 3,00 zł./za obiad oferentowi dodaje się 2 pkt,
- większy od 3,00 zł./za obiad – max oferentowi odejmuje się 30 pkt
- za każdy grosz powyżej stawki 3,00 zł./za obiad oferentowi odejmuje się 0,5 pkt.

5. Nieruchomość posiada podłączenie do sieci wodnej, kanalizacyjnej, energetycznej i gazowej.

6. Na Dzierżawcy ciążył będzie obowiązek:

1) naprawy i konserwacji:

- a) dźwigu towarowego,
- b) podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych,
- c) okien i drzwi,
- d) grzejników wody przepływowej (gazowych) mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalek wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą,
- e) osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, z wyłączeniem wymiany przewodów,
- f) przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,
- g) innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych poprzez: malowanie oraz naprawę tynków ścian i sufitów, malowanie drzwi i okien, urządzeń sanitarnych i grzewczych.

2) dokonywania okresowych przeglądów według wymogów określonych przepisami prawa.

7. Na Dzierżawcy ciąży obowiązek spełnienia wymogów sanitarnych, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych w lokalu będącym przedmiotem dzierżawy.

8. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania na własny koszt we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym określonym odrębnymi przepisami przedmiot dzierżawy przez okres jej trwania w taki sposób, aby jego poszczególne składniki nie ulegały pogorszeniu z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy.
9. Dzierżawca zobowiązany jest do prowadzenia działalności gastronomicznej w dzierżawionym lokalu w sposób nie kolidujący z funkcjonowaniem Szkoły Podstawowej Nr 2 w Pyrzycach.
10. Dzierżawca zobowiązany jest do zatrudnienia personelu kuchni prowadzonej dotychczas przez Szkołę Podstawową Nr 2 w Pyrzycach na dotychczasowych warunkach płacowych i nie zwalniania z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy przez okres co najmniej jednego roku kalendarzowego, od dnia rozpoczęcia działalności gastronomicznej.
11. Na własny koszt Dzierżawca zobowiązany jest do wyposażenia kuchni w wymagane urządzenia zgodnie z założeniami systemu HACCP.
12. Po zakończeniu okresu dzierżawy wyposażenie kuchni w części lub całości może być odkupione przez Wydzierżawiającego.
13. Czynsz dzierżawy nie obejmuje opłat za gaz, energię elektryczną, wodę i ścieki, dostawę ciepła, utrzymanie pomieszczeń w czystości, które to opłaty ciążyą na Dzierżawcy.
14. Dzierżawca zobowiązany jest do regulowania należności z tytułu zużytej energii elektrycznej, wody zimnej i ciepłej, za ścieki i centralne ogrzewanie oraz gaz odrębnie na podstawie umów zawartych z dostawcami tych mediów.
15. Opłata za dzierżawę i opróżnianie pojemników na nieczystości stałe i płynne (poza kanalizacyjne) ponosi Dzierżawca.
16. Prowadzenie przez Dzierżawcę wszelkich prac adaptacyjnych w wydzierżawionych pomieszczeniach wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego i odbywa się na koszt Dzierżawcy bez prawa do zwrotu nakładów. W szczególnych przypadkach, zakres prac adaptacyjnych, remontowych oraz sposób ich finansowania i rozliczenia będzie uzgodniony między stronami w odrębnej umowie.
17. Dzierżawca zobowiązany jest do używania przedmiotu dzierżawy z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności o

ochronie przeciwpożarowej, prawa ochrony środowiska i zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu stosownie do tych ograniczeń i obowiązków.

18. Minimalna stawka wywoławcza czynszu miesięcznego z tytułu dzierżawy lokalu wynosi 5,36 zł/m² netto, do której dolicza się podatek VAT 22%.
19. Jednostkowy koszt sporządzenia pełnego obiadu dla uczniów, bez tzw. *wsadu do kotła* określa Dzierżawca w ofercie.
20. Wysokość czynszu i koszt jednostkowy sporządzenia pełnego obiadu bez tzw. *wsadu do kotła* mogą wzrastać nie więcej jak wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu danego roku publikowany w Monitorze Polskim przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Wyzierżawiający pisemnie raz w roku powiadomi Dzierżawcę o podwyższonej stawce czynszu. Dzierżawca do dnia 1 września każdego roku poinformuje pisemnie Wyzierżawiającego o jednostkowych cenach pełnego obiadu i jego części z wykazaniem kosztu sporządzenia i tzw. *wsadu do kotła*. W przypadku znacznego zwiększenia liczby żywionych uczniów wzrost kosztu jednostkowego w granicach wskaźnika GUS podlega negocjacji.
21. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty czynszu wraz z podatkiem VAT w terminie do 10-go każdego miesiąca w kasie Urzędu Miejskiego w Pyrzycach lub na konto Urzędu Miejskiego – BGŻ S.A. Oddział w Pyrzycach 91 2030 0045 1110 0000 0112 5510.
22. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które stosownie do Uchwały Nr XLVII/328/98 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 26 lutego 1998 r. w sprawie wprowadzenia jednolitych zasad gospodarowania komunalnymi lokalami użytkowymi, wpłacą wadium w pieniądzu w wysokości 500,00 zł (słownie: *pięćset* 00/100 zł) w kasie urzędu lub na konto Urzędu Miejskiego w Pyrzycach Bank Gospodarki Żywnościowej S.A. Oddział w Pyrzycach nr 07 2030 0045 1110 0000 0112 5470, najpóźniej do dnia 06 lipca 2010 r., przy czym za datę wpływu, uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych do kasy urzędu lub na rachunek bankowy organizatora przetargu.
23. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg przegrał podlega zwrotowi w ciągu 3 dni od dnia zakończenia przetargu.

24. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet czynszu dzierżawy.
25. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał nie podlega zwrotowi, w przypadku nie stawienia się do zawarcia umowy dzierżawy w terminie 14 dni od dnia zatwierdzenia protokołu z przetargu przez Dyrektora Szkoły Podstawowej Nr 2 w Pyrzycach.
26. Przetarg pisemny ma na celu uzyskanie najkorzystniejszej oferty cenowej kosztu sporządzenia pełnego obiadu dla uczniów(bez tzw. wsadu do kotła) oraz najkorzystniejszej oferty stawki czynszu dzierżawnego.
27. Pisemna oferta powinna zawierać:
 - 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
 - 2) datę sporządzenia oferty;
 - 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
 - 4) oferowaną cenę i sposób jej zapłaty;
 - 5) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu.
28. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest osoba podlegająca wpisowi do właściwego rejestru, osoba upoważniona do jej reprezentowania powinna przedłożyć:
 - zaświadczenie o nie zaleganiu w opłatach w ZUS, Urzędzie Skarbowym;
 - kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem aktualnego wypisu z właściwego rejestru, umowę spółki lub statutu, uchwałę. Za aktualny wypis z rejestru uważa się dokument wydany w okresie 6 miesięcy poprzedzających dzień przetargu.
29. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy na okres 6 lat z możliwością przedłużenia po uprzednim uzyskaniu zgody Rady Miejskiej w Pyrzycach.
30. Przedmiot dzierżawy przekazany zostanie wygrywającemu przetarg na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego i zawarcia umowy pod warunkiem złożenia przez niego oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji bezzwłocznego opuszczenia nieruchomości przez wydzierżawiającego w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy dzierżawy.
31. Szczegółowe informacje dotyczące sposobu dzierżawy reguluje umowa dzierżawy, stanowiąca załącznik nr 2 do regulaminu.

32. Ofertę należy złożyć na formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do regulaminu w zamkniętej kopercie w sekretariacie Szkoły Podstawowej Nr 2 w Pyrzycach w terminie do dnia 06 lipca 2010 r. do godz. 14:00.
33. Koperta powinna zawierać nazwę i dokładny adres oferenta, telefon kontaktowy oraz napis *„Ofertowy przetarg nieograniczony na dzierżawę na okres 6 lat lokalu użytkowego o pow. 479,15 m² w budynku usytuowanym na działce nr 10/2. położonej w obrębie 10 miasta Pyrzyce, będącego w zarządzie Szkoły Podstawowej Nr 2 w Pyrzycach z przeznaczeniem na stołówkę szkolną. Nie otwierać przed dniem 09 lipca 2010 r. do godz. 10:00”*.
34. Materiały dostępne na stronie internetowej www.bip.pyrzyce.um.gov.pl w zakładce pozostałe przetargi.
35. Dyrektor Szkoły Podstawowej zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

DYREKTOR SZKOŁY

(-) Alina Janiń

.....
.....

(Oznaczenie Oferenta)

Szkoła Podstawowa Nr 2
Ul. Poznańska 2
74-200 Pyrzyce

O F E R T A

Nawiązując do pisemnego przetargu nieograniczonego na dzierżawę na okres 6 lat lokalu nowej kuchni wraz z zapleczem o łącznej o pow. 479,15 m² w budynku usytuowanym na działce nr 10/2 położonej w obrębie 10 miasta Pyrzyce, będącego w zarządzie Szkoły Podstawowej Nr 2 w Pyrzycach z przeznaczeniem na stołówkę szkolną

składam ofertę

- stawka za m² w złotych netto miesięcznego czynszu z tytułu dzierżawy lokali w wysokości:zł/m² netto

(słownie..... zł

- jednostkowy koszt sporządzenia pełnego obiadu dla ucznia (bez tzw. *wsadu do kotła*): zł. netto

(słownie: zł.).

Oświadczam, że zapoznałem/łam się z regulaminem przetargu i projektem umowy dzierżawy lokalu i w przypadku wyboru mojej oferty zobowiązuje się do zawarcia umowy na warunkach w niej zawartych w miejscu i terminie wyznaczonym przez Wynajmującego.

Załącznikami do niniejszej oferty są:

.....
.....
.....
.....
.....

..... dnia

.....
(podpis oferenta)

UMOWA DZIERŻAWY LOKALU UŻYTKOWEGO GMINY PYRZYCE

zawarta w dniu 2010 r. w Pyrzycach, pomiędzy:

Szkołą Podstawową Nr 2 w Pyrzycach,

z siedzibą: ul. Poznańska 2, 74-200 Pyrzyce, reprezentowaną przez:

Alinę Janiń – Dyrektora SP-2, zwaną dalej „Wydzierżawiającym”,

a

.....

.....

wpisanym do rejestru

REGON: NIP:,

Adres:

zwanym w dalszej części „Dzierżawcą”,

o treści następującej:

Wydzierżawiający oświadcza, że na podstawie Decyzji Burmistrza Pyrzyc w sprawie ustanowienia trwałego zarządu z dnia 26 lutego 2004 r. – znak: Nr.RGGiPP.72244/4/2004 nieruchomość została mu przekazana w trwały zarząd.

Wydzierżawiający stosownie do art. 43 ust. 2 pkt 3 uzyskał zgodę Burmistrza Pyrzyc – pismo z dnia 20 lipca 2009 r. – znak: PPiGMK.0718-13/2009 na zawarcie niniejszej umowy.

§ 1.

1. Przedmiotem umowy jest dzierżawa lokali użytkowych o łącznej pow. 479,15 m² w budynku usytuowanym na działce nr 10/2 położonej w obrębie 10 miasta Pyrzyce, będącego w trwałym zarządzie Szkoły Podstawowej Nr 2 w Pyrzycach z przeznaczeniem na stołówkę szkolną.
2. Lokale użytkowe przeznaczone są na prowadzenie działalności gastronomicznej.
3. Opis lokali, w tym ich stan techniczny i wyposażenie określa protokół zdawczo – odbiorczy, stanowiący integralną część umowy.

§ 2.

Umowa zostaje zawarta na okres 6 lat, licząc od dnia 2010 r. do 2016 r.

§ 3.

Dzierżawca zobowiązuje się do:

1) Naprawy i konserwacji:

a) dźwigu towarowego,

b) podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych,

- c) okien i drzwi,
 - d) grzejników wody przepływowej (gazowych) mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalek wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymiana,
 - e) osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, z wyłączeniem wymiany przewodów,
 - f) przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,
 - g) innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych poprzez: malowanie oraz naprawę tynków ścian i sufitów, malowanie drzwi i okien, urządzeń sanitarnych i grzewczych.
- 2) Dokonywania okresowych przeglądów według wymogów określonych obowiązkowymi przepisami prawa
 - 3) Spełniania wymogów sanitarnych, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych w lokalu będącym przedmiotem dzierżawy.
 - 4) Utrzymania na własny koszt we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym określonym odrębnymi przepisami przedmiotu dzierżawy przez okres jej trwania w taki sposób, aby jego poszczególne składniki nie ulegały pogorszeniu z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy.
 - 5) Prowadzenia działalności gastronomicznej w dzierżawionym lokalu w sposób nie kolidujący z funkcjonowaniem Szkoły Podstawowej Nr 2 w Pyrzycach.
 - 6) Zatrudnienia personelu kuchni prowadzonej dotychczas przez Szkołę Podstawową Nr 2 w Pyrzycach na dotychczasowych warunkach płacowych i nie zwalniania z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy przez okres co najmniej jednego roku kalendarzowego, od momentu rozpoczęcia działalności gastronomicznej.
 - 7) Wyposażenia kuchni w wymagane urządzenia zgodnie z założeniami systemu HACCP.
 - 8) Po zakończeniu okresu dzierżawy wyposażenie kuchni w części lub całości może być odkupione przez Wydierżawiającego.
 - 9) Regulowania należności z tytułu: zużytej energii elektrycznej, wody zimnej i ciepłej, za ścieki i centralne ogrzewanie oraz gaz na podstawie odrębnie zawartych umów.
 - 10) Ponoszenia kosztów za dzierżawę i opróżnianie pojemników za powstające w wyniku prowadzonej działalności odpady stałe i płynne (poza kanalizacyjne).
 - 11) Prowadzenia wszelkich prac adaptacyjnych w wydierżawionych pomieszczeniach za zgodą Wydierżawiającego, bez prawa do zwrotu nakładów. W szczególnych przypadkach, zakres prac adaptacyjnych,

remontowych oraz sposób ich finansowania i rozliczenia będzie uzgodniony między stronami w odrębnej umowie.

- 12) Używania przedmiotu dzierżawy z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności o ochronie przeciwpożarowej, prawa ochrony środowiska oraz stosownie do tych ograniczeń i obowiązków.
- 13) Nie poddzierżawiania lokalu osobom trzecim, bez uprzedniej pisemnej zgody Wyzierżawiającego.

§ 4.

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wyzierżawiającemu czynsz miesięczny, zgodnie ze złożoną ofertą cenową pisemnego ofertowego przetargu nieograniczonego, zł/m² netto, do której dolicza się podatek VAT 22%, co w sumie stanowi kwotę zł + 22% podatek VATzł, brutto zł.
2. Wysokość czynszu i koszt jednostkowy sporządzenia pełnego obiadu bez tzw. *wsadu do kotła* mogą wzrastać nie więcej jak wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu danego roku publikowany w Monitorze Polskim przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Wyzierżawiający pisemnie raz w roku powiadomi Dzierżawcę o podwyższonej stawce czynszu. Dzierżawca do dnia 1 września każdego roku poinformuje pisemnie o jednostkowych cenach pełnego obiadu i jego części z wykazaniem kosztu sporządzenia i tzw. *wsadu do kotła*.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty czynszu określonego w ust. 1 z góry w terminie do 10-go każdego miesiąca w kasie lub na konto Urzędu Miejskiego – BGŻ S.A. Oddział w Pyrzycach 62 2030 0045 1110 0000 0112 5450.
4. Od nie wpłaconego w terminie czynszu, za czas opóźnienia pobiera się odsetki w wysokości ustawowej.

§ 5.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia oprócz czynszu wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających zgodnie z obowiązującymi przepisami właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości oraz obowiązek przedkładania aktualnej polisy potwierdzającej ubezpieczenie budynku, maszyn i urządzeń.
2. Czynsz dzierżawy nie obejmuje opłat za energię elektryczną, wodę, dostawę ciepła, wywóz nieczystości, utrzymanie czystości przyległego terenu.
3. Wyzierżawiający zastrzega sobie lub osobie upoważnionej przez niego prawo wstępu na teren przedmiotu dzierżawy i dokonania oględzin poszczególnych jego składników w celu skontrolowania przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień umowy.
4. W razie stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszej umowy Wyzierżawiający może przedstawić Dzierżawcy w terminie 7 dni od ostatniego dnia oględzin przedmiotu najmu pisemne uwagi. Dzierżawca może złożyć pisemne wyjaśnienia w sprawie przedstawionych uwag - w ciągu 14 dni od dnia ich otrzymania.

§ 6.

1. Jeżeli Dzierżawca opóźni się z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności umowa może zostać rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym po bezskutecznym upływie dodatkowego, wyznaczonego przez Wynajmującego, 3 miesięcznego terminu zapłaty zaległego czynszu.
2. Jeżeli Dzierżawca używa przedmiotu dzierżawy niezgodnie z obowiązkami określonymi w § 1 ust. 2 lub nie wykonuje obowiązków określonych w § 3 § 6, a także jeżeli odda część nieruchomości do używania innym osobom lub zaprzestania żywienia uczniów Szkoły Podstawowej Nr 2, Wydzierżawiający może rozwiązać umowę przez jednostronne oświadczenie woli ze skutkiem natychmiastowym.
3. Umowa może być rozwiązana za porozumieniem stron, na podstawie pisemnego porozumienia, zawierającego w szczególności: uzgodnione wysokości i sposób rozliczenia wzajemnych roszczeń, termin rozwiązania umowy i wydania przedmiotu dzierżawy.
4. Umowa dzierżawy może zostać rozwiązana przez każdą ze stron za 3 miesięcznym wypowiedzeniem przed końcem roku szkolnego z ważnych powodów.
5. W razie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, Dzierżawca zobowiązuje się wydać nieruchomość Wydzierżawiającemu bezzwłocznie.
6. Jeżeli umowa wygasła lub uległa rozwiązaniu, a Dzierżawca nie wydał przedmiotu dzierżawy w terminie określonym przez Wydzierżawiającego, wówczas Wydzierżawiający naliczał będzie opłatę z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości pięciokrotnego czynszu określonego w § 5 ust. 1. Używanie przez dotychczasowego Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy, po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy, nie uważa się za przedłużenie umowy dzierżawy na czas nieoznaczony, mimo płacenia wymienionej opłaty.
7. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym, z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy.

§ 7.

Wydanie Dzierżawcy przedmiotu umowy dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego po zawarciu umowy pod warunkiem złożenia przez niego oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji bezzwłocznego opuszczenia nieruchomości w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy dzierżawy. Protokół stanowić będzie integralną część umowy.

§ 8.

Wszelkie spory mogące powstać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy rozpatrywane będą przez sądy powszechne właściwe dla siedziby Wydzierżawiającego.

§ 9.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do informowania Wyzierżawiającego o każdej zmianie adresu pod rygorem uznania za skuteczne doręczenia korespondencji pod adres znany Wynajmującemu w chwili zawarcia umowy.

2. Za skutecznie doręczone uznaje się przesyłki pocztowe dwukrotnie awizowane i nie odebrane.

§ 10.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy o gospodarce nieruchomościami i wydanych na jej podstawie aktów wykonawczych.

§ 11.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12.

Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Dzierżawcy, a dwa Wyzierżawiającemu.

.....
(podpis Wyzierżawiającego)

.....
(podpis Dzierżawcy)