

## PROJEKT UMOWY DZIERŻAWY

zawarta w dniu..... w ..... zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych .( Dz. U. Z 2007 r. Nr 223 poz. 1655 ) pomiędzy :  
..... , mającym swoją siedzibę ..... reprezentowanym przez :.....  
..... działającym na podstawie: .....  
wydanym przez ..... z dnia ..... zwanym w treści umowy Wydzierżawiającym,  
a .....  
.....  
zwaną w treści umowy Dzierżawcą następującej treści.

### § 1

Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości zabudowanej budynkiem , położonym w Kętrzynie przy ul. Poznańskiej 21, składającej się z działki nr 630/1 obręb nr 6

### §2

Wydzierżawiający oddaje do używania i pobierania pożytków z pomieszczeń określoną w § 1 umowy, a Dzierżawca nieruchomość tę przyjmuje w dzierżawę.

### §3

1) Pomieszczenia o których mowa składają się z kuchni o powierzchni 51 m<sup>2</sup> i pomieszczeń gospodarczych (obieralnia,zmywalnia,garmażeria,pomieszczenia na produkty spożywcze) o powierzchni 123,5 m<sup>2</sup> łączna powierzchnia 174,5 m<sup>2</sup> w cenie.....netto za m<sup>2</sup> + VAT i pomieszczeń magazynowych o powierzchni 110,47 m<sup>2</sup> w cenie .....netto za m<sup>2</sup> + VAT Oprócz czynszu dzierżawca będzie zobowiązany do ponoszenia miesięcznych kosztów eksploatacyjnych : woda – wg wskazań licznika ,energia elektryczna wg wskazań licznika,centralne ogrzewanie – zgodnie z kalkulacją kosztów w jednostce za 1 m<sup>2</sup> powierzchni grzewczej na dzień podpisania umowy cena wynosi ....., gazu wg wskazań licznika.  
2) Pomieszczenia spełniają wymogi w zakresie produkcji żywności i dystrybucji posiłków szkolnych oraz nie wymagają dodatkowych nakładów inwestycyjnych w strukturę budynku oraz sprzęt gastronomiczny.

### §4

Pomieszczenia będące przedmiotem umowy będą przeznaczone na prowadzenie przez Dzierżawcę działalności usługowej w zakresie wytwarzania posiłków.  
Stołówki szkolne oraz wyposażenie kuchni będą przedmiotem użyczenia nieodpłatnie.

### §5

Wydanie pomieszczeń dzierżawy wraz z wyposażeniem w sprzęt gastronomiczny nastąpi protokolarnie w dniu podpisania umowy.

### §6

W przypadku posiłków komercyjnych, należy zmienić warunki dzierżawy.

### §7

Umowa zostaje zawarta na okres 1 roku od dnia podpisania umowy.

§8

Dzierżawca zobowiązuje się płacić czynsz miesięcznie w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury, przelewem na konto.....

§9

Stawka czynszu podlegać będzie corocznej waloryzacji według stopy procentowej redyskonta weksli obowiązującej w NBP na dzień 1 stycznia każdego roku obowiązywania umowy.

§10

Obowiązkiem Dzierżawcy jest opłacanie podatku od nieruchomości oraz ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy.

§11

Dzierżawca zobowiązuje się do używania pomieszczeń zgodnie z jej przeznaczeniem, a także wymogami prawidłowej gospodarki, może dokonywać nakładów zwiększających wartość przedmiotu dzierżawy za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo z Wydierżawiającym.

§12

W zakresie trwania umowy Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.

§13

Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę ani do oddania przedmiotu dzierżawy osobom trzecim.

§14

Strony przewidują możliwość wypowiedzenia umowy przez każdą ze stron z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia .

§15

Podstawą ustalenia stanu pomieszczeń po rozwiązaniu umowy będzie protokół zdawczo-odbiorczy sporządzony i podpisany przez obie strony.

§16

Przedmiot dzierżawy z chwilą wygaśnięcia umowy lub jej rozwiązania winien zostać przekazany w stanie nie gorszym niż w dniu zawarcia umowy.

§17

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.

§18

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

§19

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Dzierżawcy i dwa dla Wydierżawiającego.

.....  
( Wydierżawiający )

.....  
(Dzierżawca )