

UMOWA nr.....

zawarta w dniu

pomiędzy **Gminą Żabia Wola ul. Główna 3, 96-321 Żabia Wola NIP 838 142 64 72 reprezentowaną przez Dyrektora Szkoły Podstawowej im. Kawalerów Orderu Uśmiechu w Józefinie - mgr Marzenę Pytlak** na podstawie pełnomocnictwa Wójta Gminy Żabia Wola, przy kontrasygnacie Główniej Księgowej - Marcjanny Tober, zwaną w dalszej części umowy „Wynajmującym”

a.....
zwanym w dalszej części umowy „Najemcą”.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest najem lokalu użytkowego o powierzchni 195,59 m², położony w Józefinie, ul. Mazowiecka 1, 96-321 Żabia Wola.
2. Lokal w całości wykorzystywany będzie na działalność gospodarczą o profilu gastronomicznym - żywienie uczniów, pracowników i osób trzecich.
3. Najemca zobowiązuje się do użytkowania wynajętego lokalu wyłącznie zgodnie z jego przeznaczeniem.
4. Ewentualna zmiana sposobu użytkowania dostosowania lokalu do określonej działalności, a także przebudowa lub modernizacja wymaga zgody Wynajmującego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, przy czym związane z tym koszty pokrywa w całości Najemca.
5. Wykaz wyposażenia kuchni oraz wykaz wynajmowanych pomieszczeń stanowią załączniki do Umowy.

§ 2

Polisa OC

1. Najemca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością na terenie wynajmowanego obiektu przez cały okres obowiązywania umowy.
2. Najemca jest zobowiązany doręczyć kopię polisy OC Wynajmującemu na każde wezwanie. Brak polisy OC lub jej niedoręczenie na wezwanie uprawnia Wynajmującego do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.

§3

Czynsz Najmu

1. Strony ustalają czynsz najmu w wysokości.....zł netto miesięcznie (słownie:złotych), zgodnie z ofertą Najemcy z dnia
2. Oprócz czynszu Najemca zobowiązany jest do uiszczenia opłat eksploatacyjnych za:
 - a. energię elektryczną - na podstawie odczytu podliczników (opłata za 1 kWh wynikająca z faktur obciążeniowych szkołę);
 - b. zużycie gazu w kuchni - według refaktur;
 - c. wodę i ścieki - według wskazań wodomierzy x aktualna cena obowiązująca w Gminie Żabia Wola;
 - d. koszt podgrzania 1 m³ wody – 27 zł netto;
 - e. koszty centralnego ogrzewania – powierzchnia ogrzewana 127,71m² x cena za 1m² wyliczona z faktur rozliczeniowych za zużycie gazu;
 - f. wywóz nieczystości stałych – na własny koszt;

- g. opłatę za konserwację windy – wg wystawionych refaktur;
- h. naprawę i konserwację powierzonych sprzętu;
- i. opłatę za przegląd i konserwację wentylacji mechanicznej – wg wystawionych refaktur;
- j. opłatę za wywóz tłuszczu z separatora – wg wystawionych refaktur;

3. Zmiana warunków umowy wymaga formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności. O zmianach wysokości opłat eksploatacyjnych Wynajmujący zobowiązany jest zawiadomić każdorazowo Najemcę na piśmie.

§ 4

Warunki Płatności

1. Czynsz i świadczenia płatne są z dołu, w terminie do 10 dnia każdego miesiąca na konto Szkoły Podstawowej im. Kawalerów Orderu Uśmiechu w Józefinie: BS Biała Rawska O/Żabia Wola 07 9291 0001 0210 1608 2000 0100.
2. Za każdy dzień opóźnienia w płatności w/w opłat należą się Wynajmującemu ustawowe odsetki za opóźnienie.

§ 5

Termin zawarcia Umowy

1. Umowa zostaje zawarta na okres oznaczony od 01.02.2024 r. do 31.01.2025 r. Najemca w czasie trwania umowy nie może podnajmować ani oddawać do bezpłatnego użytkowania w całości lub w części osobie trzeciej przedmiotu najmu bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Wynajmujący ma prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku, w którym lokal będący przedmiotem najmu stanie się Wynajmującemu potrzebny z uwagi na konieczność prowadzenia w nim statutowej działalności.
3. Wynajmującemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia, jeżeli Najemca dopuszcza się zwłoki w zapłacie czynszu za jeden pełen okres płatności. Przed dokonaniem wypowiedzenia zgodnie ze zdaniem poprzednim Wynajmujący zobowiązany jest do udzielenia Najemcy dodatkowego terminu, wynoszącego czternaście dni, do zapłaty zaległego czynszu.

§ 6

Obowiązki Najemcy

1. W czasie trwania umowy najmu, Najemca jest zobowiązany do dokonywania napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.
2. Najemca zobowiązany jest utrzymywać czystość w najmowanych pomieszczeniach w związku z prowadzoną działalnością, przestrzegać zasad wynikających z przepisów bhp oraz zapewnić ochronę przeciwpożarową.
3. Wynajmujący ma prawo do kontroli stanu wynajętych pomieszczeń i powierzonych sprzętu.
4. Najemca zobowiązany jest do wydawania posiłków uczniom objętym programem CUS „Pomoc Gminy w zakresie dożywiania”, dostarczanych przez zewnętrzną firmę cateringową w wyporcjowanych opakowaniach jednorazowego użytku oraz jednorazowych sztućców.
5. Po zakończeniu najmu, Najemca zobowiązany jest zwrócić przekazany majątek w takim stanie, w jakim powinien się znajdować przy prowadzeniu prawidłowej gospodarki.

§7

Dodatkowe ustalenia

1. Czas wydawania obiadów przez Najemcę ustala się w porozumieniu z dyrektorem szkoły.
2. Najemca zobowiązuje się do przygotowywania posiłków dla uczniów i pracowników szkół z terenu gminy Żabia Wola. Posiłki te opłacane są przez rodziców uczniów i pracowników. Jednocześnie zastrzega się, w sytuacji braku deklaracji zakupu obiadów przez rodziców uczniów i pracowników lub w sytuacji zaprzestania przez szkoły prowadzenia zajęć w trybie stacjonarnym, nie będzie to stanowiło przesłanki do żądania najemcy obniżenia czynszu najmu określonego w §3 pkt 1.
3. Najemca w ramach prowadzonej działalności może sprzedawać uczniom szkoły żywność zgodnie z aktualnym Rozporządzeniem Ministra Zdrowia.
4. Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 1 miesięcznego czynszu najmu brutto za każdy stwierdzony przypadek sprzedaży w najmowanym lokalu alkoholu lub wyrobów tytoniowych.
6. Niezależnie od prawa do nałożenia kary umownej zgodnie z ust. 4 powyżej, w przypadku naruszenia zakazu, o którym mowa w ust. 4, Wynajmujący ma prawo do wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia.
7. W przypadku, w którym wartość szkody Wynajmującego przekracza wysokość zastrzeżonych kar umownych, Wynajmujący ma prawo dochodzić od Najemcy odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§8

Dostęp do informacji publicznej i przetwarzanie danych osobowych

1. Najemca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej Umowy, a w szczególności dotyczące go dane identyfikujące, przedmiot umowy i wysokość czynszu, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 1764), która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy.
2. Administratorem danych osobowych pozyskanych od Najemcy w ramach wykonywania niniejszej Umowy jest Zamawiający – Dyrektor Szkoły Podstawowej im. Kawalerów Orderu Uśmiechu w Józefinie.
3. Informacja o przetwarzaniu danych osobowych stanowi Załącznik do niniejszej Umowy.

§ 9

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Ewentualne spory mogące wynikać na tle stosowania umowy rozstrzygają sądy powszechne właściwe miejscowo dla siedziby Wynajmującego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

Załącznik 1 do umowy nr.....z dn.....

**Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych w zakresie
niezbędnym dotyczącym czynności przygotowania i zawarcia umowy najem lokalu
użytkowego**

Zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku 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)- **dalej RODO** :

1. Administratorem danych osobowych Najemcy, osób reprezentujących Najemcę, pełnomocników i innych osób wskazanych w ofercie lub załączonych do niej dokumentach oraz umowie i jej załącznikach jest Dyrektor Szkoły Podstawowej im. Kawalerów Orderu Uśmiechu w Józefinie Gmina Żabia Wola (dalej: administrator) z siedzibą ul. Mazowiecka 1 , 96-321 Żabia Wola.
2. Z administratorem można się skontaktować poprzez adres e-mail : spjosefina@zabiawola.pl lub pisząc na adres siedziby Administratora.
3. Administrator wyznaczył inspektora ochrony danych, z którym można się skontaktować poprzez e-mail iod@cdkp.pl lub pisząc na adres siedziby Administratora.
4. Dane osobowe są przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu wykonywania umowy lub niezbędnych czynności realizowanych przez jej zawarciem.
5. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być:
 - a. organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa,
 - b. podmioty uprawnione do dostępu do dokumentacji obejmującej zamówienie publiczne, podmioty uprawnione do dostępu do informacji publicznej,
 - c. inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z Gminą Żabia Wola przetwarzają dane osobowe dla których administratorem jest Wójt Gminy Żabia Wola.
6. Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celów określonych w punkcie 4 oraz przez minimum 6 lat po zakończeniu obowiązywania umowy w celu spełnienia obowiązków wynikających z przepisów dotyczących dokumentowania zdarzeń gospodarczych, z uwzględnieniem upływu terminu przedawnienia zobowiązań podatkowych.
7. Najemca, osoby reprezentujące Najemcę, pełnomocnicy i inne osoby wskazane w ofercie lub załączonych do niej dokumentach mają prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie, jeśli wyrażona zgoda była podstawą przetwarzania danych. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem.
8. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, lecz niezbędne do zawarcia i realizacji umowy. Niepodanie danych będzie skutkowało niemożnością zawarcia i realizacji umowy.
9. Dane osobowe mogą być przetwarzane w sposób analogowy oraz teleinformatyczny, bez podlegania decyzji, która opera się na zautomatyzowanym przetwarzaniu, w tym profilowaniu i wywołuje skutki prawne.
10. Dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
11. Osoby, których dane są przetwarzane przez administratora, mają prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych na adres biura Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (PUODO): Stawki 2, 00-193 Warszawa lub korzystając z teletechnicznych środków komunikacji : tel. 22 531-03-00. ; e-mail: kancelaria@uodo.go lub korzystając z elektronicznej skrzynki podawczej ePUAP Urzędu Ochrony Danych Osobowych: /UODO/SkrytkaESP ,