

ZAPYTANIE OFERTOWE nr 1/K/2022

1. Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wynajem pomieszczeń kuchennych w Szkole Podstawowej z Oddziałami Integracyjnymi nr 12 w Krakowie oraz organizacja żywienia dla uczniów szkoły.

2. Opis szczegółowy:

Przedmiot zamówienia stanowią następujące pomieszczenia o łącznej powierzchni 100 m²:

- 1) OBIERALNIA 10,08M
- 2) PRZEBIERALNIA 3,59M
- 3) POMIESZCZENIE GOSPODARCZE 6,00M
- 4) KUCHNIA Z POMIESZCZENIAMI 63,60M
+ klatka schodowa 16,73

3. Obowiązki Najemcy:

Szczegółowy zakres obowiązków Najemcy określać będzie umowa najmu. Należać do nich będą m. in.:

- 1) Wydawanie posiłków oraz obsługiwanie funkcjonowania kuchni i stołówki własnym personelem.
- 2) Wydawanie posiłków, które winny być urozmaicone o wysokiej wartości odżywczej przygotowywane zgodnie z:
 - a) zasadami racjonalnego żywienia;
 - b) z ustawą z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia (t.j. Dz. U. 2020 poz. 2021 ze zm.),
 - c) normami żywienia oraz zaleceniami Instytutu Żywności i Żywienia,
 - d) z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 26 lipca 2016 r. 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 (Dz. U. 2016 poz. 1154),
- 3) Wykonawca zobowiązany będzie także do żywienia uczniów korzystających z obiadów refundowanych.



4. Koszty związane z realizacją zamówienia:

- 1) Opłata czynszu za wynajem pomieszczeń wyrażona w stawce za metr kwadratowy. Kwota ta wynikać będzie z zaproponowanej w swojej ofercie stawki przez wybranego przez Wynajmującego Najemcę. Wynajmujący zastrzega, że minimalna stawka za wynajem nie może być niższa 5.00 za m² netto. Do czynszu doliczany będzie podatek od nieruchomości.
- 2) Opłata za wodę, energię elektryczną i naliczana będzie według wskazań subliczników, na podstawie faktycznego zużycia. Opłata za gaz ziemny będzie naliczana na podstawie faktur wystawionych przez PGNiG Obrót Detaliczny sp z o.o (refaktura)
- 3) Opłata za wywóz śmieci zgodnie z aktualną ilością pojemników przynależnych wyłącznie do kuchni (na podstawie informacji w tym zakresie uzyskanych od Najemcy).
- 4) Najemca zobowiązany będzie, w czasie trwania umowy najmu, do dokonywania na własny koszt bieżących remontów lokalu niezbędnych do utrzymania go w dobrym stanie technicznym, a w szczególności:
 - a. malowania pomieszczeń,
 - b. wykonywania napraw i bieżącej konserwacji sprzętu wewnątrz lokalu oraz ich wymiany,
 - c. wykonywania bieżących przeglądów instalacji gazowej, elektrycznej zgodnie z odrębnymi przepisami, w ustalonych w przepisach terminach, i przedstawienia ich do wglądu Wynajmującemu,
 - d. konserwacji i naprawy podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych,
 - e. naprawy ściennych okładzin ceramicznych, szklanych oraz innych w pomieszczeniach, w których są zamontowane,
 - f. bieżącej konserwacji i remontów stolarki okiennej i drzwiowej, jak również mebli w lokalu,
 - g. naprawy i wymiany elementów ślusarki budowlanej,
 - h. wymiany osprzętu oraz zabezpieczeń instalacji elektrycznej w lokalu, bez wymiany przewodów,
 - i. naprawy tynków,
 - j. konserwacji, naprawy i wymiany grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych), podgrzewaczy wody, mis klozetowych, zlewów (zlewozmywaków, umywalk) wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które jest wyposażony lokal,
 - k. usuwania niedrożności przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych lokalu do pionów zbiorczych,
 - l. utrzymania lokalu i jego otoczenia w należyłym stanie sanitarno - porządkowym,
 - m. innych napraw związanych ze zwykłym korzystaniem z przedmiotu najmu.
- 5) Najemca lokalu, poza naprawami wymienionymi w ust. 4 pkt. 1) zobowiązany będzie do usuwania wszelkich szkód powstałych z jego winy lub będących następstwem normalnego zużycia.

- 6) Najemca zobowiązany będzie także do dokonywania na swój koszt przewidzianych prawem przeglądów. O ich terminie Najemca będzie miał obowiązek powiadamiać Wynajmującego, a po ich przeprowadzeniu przekazywać kopie stosownych protokołów (oryginał do wglądu).

5. Termin realizacji zamówienia: umowa zostanie zawarta na okres od dnia 1 sierpnia 2022 r. do dnia 31 lipca 2023 r.

6. Obowiązki Wykonawcy:

- 1) Używać wynajmowane pomieszczenia w sposób odpowiadający ich przeznaczeniu.
- 2) Przeprowadzać w czasie trwania wynajmu na własny koszt bieżącą konserwację pomieszczeń, urządzeń i sprzętu.
- 3) Regularnie dokonywać opłat za wynajem i za zużyte media (woda, gaz, energia elektryczna, wywóz nieczystości stałych itd.) na podstawie wystawionych przez szkołę rachunków.
- 4) Przestrzegać przepisów prawa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy, zasad zbiorowego żywienia oraz ochrony mienia.
- 5) Wyposażyć kuchnię i inne pomieszczenia w wyposażenie i sprzęt niezbędny do prowadzenia działalności, a nie wymieniony w **ZAŁĄCZNIKU NR 1** z wykazem wyposażenia będącego własnością szkoły (pozostałe elementy kuchni i stołówki będące obecnie na ich wyposażeniu, są własnością firmy aktualnie realizującej usługę żywienia w szkole).

5. Oświadczenia i dokumenty, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu:

- 1) Oświadczenie potwierdzające, że oferent nie jest dłużnikiem Gminy Kraków.
- 2) Dokument potwierdzający uprawnienia do występowania w obrocie prawnym, wypisz właściwego rejestru, aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.
- 3) Wykaz wykonywanych w okresie ostatnich 5 lat usług odpowiadających rodzajem usług stanowiącej przedmiot zamówienia, tj. sporządzanie i wydawanie obiadów dla dzieci i młodzieży szkolnej/przedszkolnej wraz z dokumentami potwierdzającymi okresy, jakimi oferent takie usługi realizował.
- 4) Oferta sporządzona przez Wykonawcę (**ZAŁĄCZNIK NR 2**) musi zawierać:
 - a) propozycję ceny za obiad w szkole oddzielnie dla klas 1-3, klas 4-8. Cena obiadu obejmować musi wszystkie koszty związane z jego przygotowaniem.
 - b) propozycję dotyczącą wysokości czynszu za okresy miesięczne z tytułu najmu pomieszczeń i wyposażenia stołówki wyrażonej w kwocie za metr kwadratowy.

6. Warunki ubiegania się o zamówienie:

O udzielenie niniejszego zamówienia ubiegać się może wykonawca, który:

- 1) Prowadzi działalność gospodarczą związaną z przygotowaniem i wydawaniem

posiłków.

- 2) Posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie w zakresie żywienia zbiorowego, np. prowadzenie stołówki szkolnej/przedszkolnej, zakładu gastronomicznego przygotowującego posiłki dla dzieci i młodzieży przez minimum 5 lat poprzedzających złożenie oferty.
- 3) Nie podlega wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia.
- 4) Nie jest dłużnikiem Gminy Kraków.

7. Składanie i otwarcie ofert

- 1) Każdy wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
- 2) Oferty należy w nieprzejrzystych, zaklejonych i nienaruszonych kopertach.
- 3) Koperta zewnętrzna winna być zaadresowana:

Szkoła Podstawowa z Oddziałami Integracyjnymi nr 12 w Krakowie oraz opisana:
Oferta na wynajem pomieszczeń kuchennych oraz prowadzenie stołówki.

8. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert:

- 1) Ofertę na formularzu oferty (**ZAŁĄCZNIK NR 2**) należy złożyć w terminie do dnia 12 lipca 2022r. w formie pisemnej (osobiście w sekretariacie szkoły lub listownie z zastrzeżeniem, że w przypadku przesyłek listownych liczy się data wpływu do szkoły) na adres: **Szkoła Podstawowa z Oddziałami Integracyjnymi nr 12** 30-079 Kraków, al. Kijowska 3.
- 2) Wykonawca może, przed upływem terminu składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę.
- 3) Ofertę złożoną po terminie zwraca się bez otwierania.
- 4) Otwarcie ofert nastąpi w dniu 18.07.2022r o godz. 9.30 w siedzibie Zamawiającego.

9. Kryteria oceny ofert.

1. Wyboru Wykonawcy dokona komisja konkursowa powołana przez Dyrektora Szkoły.
2. Kryterium wyboru oferty stanowić będzie:
 - a) zaproponowana najwyższa wysokość czynszu za wynajem ww. pomieszczeń na zasadzie odwrotnego przydzielenia punktów do ilości zgłoszeń (tzn. przy 3 ofertach najwyższa stawka to 3 pkt. kolejna 2 itd.)
 - b) doświadczenie zawodowe oferta – 1 pkt. za każdy rok udokumentowanego doświadczenia w prowadzeniu żywienia dzieci i młodzieży powyżej 5 lat. W przypadku udokumentowania wyłącznie 5 lat oferent otrzyma 0 punktów.
 - c) zaproponowana najniższa cena za obiady dla uczniów w każdym przedziale (klasy 1-3, klasy 4-8) na zasadzie odwrotnego przydzielenia punktów do ilości zgłoszeń (tzn. przy 3 ofertach najniższa cena to 3 pkt. kolejna 2 itd.). Wynajmujący zastrzega, że maksymalna proponowana stawka za obiady nie może przekraczać: w klasach 1-3: 14 zł, w klasach: 4-8: 15 zł.
3. Po spełnieniu wymogów formalnych o wyborze decydować będzie ilość przydzielonych punktów. Najwyższa łączna liczba przyznanych punktów wyłoni

oferenta do podpisania umowy.

10. INNE POSTANOWIENIA I INFORMACJE

- 1) Oferent po wcześniejszym zgłoszeniu (minimum 1 dzień przed) może zapoznać się ze stanem kuchni i pomieszczeń przynależnych. Wizja lokalna możliwa jest w okresie od 4 do 6.07.2022 w godzinach od 8.00 do 9.00.
- 2) Analiza statystyczna z ostatnich 4 lat wskazuje, średnią liczbę wydawanych dziennie obiadów na poziomie: 2018 r. – 250, 2019 r. – 248, 2020 r. – 200, 2021 - 202
- 3) Umowa w sprawie realizacji zamówienia zawarta zostanie z uwzględnieniem postanowień wynikających z treści niniejszej oferty.
- 4) Zamawiający podpisze umowę z Wykonawcą, który przedłoży najkorzystniejszą ofertę.
- 5) Wykonawca, którego oferta zostanie przyjęta jest zobowiązany do podpisania umowy – najpóźniej do 1.08.2022r.
- 6) W przypadku rezygnacji wybranego Wykonawcy bądź nie podpisania umowy z Wykonawcą, który wygrał konkurs, z innych przyczyn, niezależnych od Zamawiającego, komisja ma możliwość wyboru kolejnej oferty w ciągu 1 tygodnia.
- 7) Oferty posiadające braki formalne nie będą rozpatrywane.
- 8) Informacja o wyniku konkursu będzie niezwłocznie upowszechniona przez umieszczenie na tablicy informacyjnej oraz opublikowana na stronie internetowej szkoły.
- 9) Wzór umowy najmu stanowi **ZAŁĄCZNIK NR 3**.

Magdalen Mazur
Dyrektor Szkoły Podstawowej
z Oddziałami Integracyjnymi nr 12 w Krakowie

DYREKTOR SZKOŁY

mgr Magdalena Mazur

11.07.2022

ZAŁĄCZNIK NR 1 - wykaz wyposażenia pomieszczeń wymienionych w ustępie 2.

Ip	Nazwa przedmiotu spisywanego	J.M	Ilość stwierdzona
1.	wentylacja	Szt.	1
2.	Patelnia elektryczna PE-40N	Szt.	1
3.	Obieraczka OZP 15.5 +nakł	Szt.	1
4.	Okap wentylacyjny z blachy nierdzewnej	Szt.	1
5.	Stół składany 1800x800	Szt.	1
6.	Meble kuchenne	Szt.	1
7.	Meble kuchenne	Szt.	1
8.	Meble kuchenne	Szt.	1
9.	Meble kuchenne	Szt.	1
10.	Meble kuchenne	Szt.	1
11.	Szafa metalowa	Szt.	1
12.	Szafa metalowa	Szt.	1
13.	Mikser	Szt.	1
14.	Młynek teka TR5061001904	Szt.	1
15.	Garnek stal 65l	Szt.	1
16.	Zaparzacz 12l	Szt.	1
17.	Zaparzacz 12l	Szt.	1
18.	Maszyna rozdrabniająca warzywa	Szt.	1
19.	Osprzęt(tarcze do maszyny rozdrabniającej warzywa)	Szt.	1
20.	Waga elektroniczna DS.-530R	Szt.	1
21.	Podstawa pod zmywarke	Szt.	1
22.	Zmywarka uniwersalna	Szt.	1
23.	Podstawa pod PG1	Szt.	1
24.	Piekarnik gazowy	Szt.	1
25.	Kuchnia gazowa TG-425.L	Szt.	1
26.	Urządzenie RG 100	Szt.	1
27.	Taboret gazowy E-GAZ	Szt.	1
28.	Wilk TS12 wydajność do 200kg/h-FTS107	Szt.	1
29.	Stół z basenem 800x700x850	Szt.	1
30.	Stół roboczy 1500x700x850	Szt.	1
31.	Podgrzewacz elektryczny	Szt.	1
32.	Podgrzewacz przepływowy Dafi	Szt.	1
33.	Szafa chłodnicza ze stali nierdzewnej GN2/1 700l	Szt.	1
34.	Koc gaśniczy	Szt.	1
35.	Gaśnica proszkowa	Szt.	1
36.	Wózek transportowy z 2 półkami	Szt.	1
37.	Żelazko	Szt.	1
38.	Pralka Elektrolux EWS11064E752/ ładowana od frontu	Szt.	1

39.	Stół gastronomiczny	Szt.	1
40.	Regał druciany chromowany	Szt.	1
41.	Szafa we wnęce kuchennej	Szt.	1
42.	Termos z pompką 2,5l	Szt.	1
43.	Termos z pompką 2,5l	Szt.	1
44.	Termos z pompką 2,5l	Szt.	1
45.	Termos z pompką 2,5l	Szt.	1
46.	Termos z pompką 2,5l	Szt.	1
47.	Tarcza plastry 1,5m do robota RG 100	Szt.	1
48.	Tarcza wiórki 2mm do robota RG 100	Szt.	1
49.	Tarcza do dokładnego rozdrabniania, drobna do robota RG 100	Szt.	1
50.	Siekacz do mięsa 51 ostrzy biały	Szt.	1
51.	Wanna cedzakowa	Szt.	1
52.	Garnek wysoki polerowany z pokrywką	Szt.	1
53.	Garnek z pokrywką	Szt.	1
54.	Pokrywka aluminiowa 50	Szt.	1
55.	Garnek wysoki d28cm15,4l polerowany wysoki	Szt.	1
56.	Garnek wysoki d45cm 71,6l polerowany z pokrywką	Szt.	1
57.	Sito stalowe z siatką d30cm	Szt.	1
58.	Garnek do mleka	Szt.	1
59.	Brytfanna	Szt.	1
60.	Brytfanna	Szt.	1
61.	Stojak stalowy na 6 desek	Szt.	1
62.	Sito 4,5 mm do wilka	Szt.	1
63.	Gaśnica gastronomiczna GWG2X ABF	Szt.	1
64.	Gaśnica proszkowa P6GX ABC	Szt.	1

DYREKTOR SZKOŁY

mgr Magdalena Mazur

ZAŁĄCZNIK NR 2 - wzór oferty.

1. W odpowiedzi na zapytanie dotyczące zamówienia na prowadzenie kuchni i stołówki w Szkole Podstawowej z Oddziałami Integracyjnymi nr 12 w Krakowie oferuję/my wykonanie ww. usługi.

Wartość zamówienia:

- 1) PROPONOWANY CZYNSZ: zł netto/m² (słownie złotych:), VAT..... %,

tj. kwota zł (słownie złotych)

łącznie oznacza to kwotę zł brutto (słownie złotych:

.....)

- 2) CENA OBIADU BRUTTO DLA KLAS 1-3:.....

- 3) CENA OBIADU BRUTTO DLA KLAS 4-8:.....

- 4) STAŻ PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI ZWIĄZANEJ Z ŻYWIENIEM DZIECII MŁODZIEŻY (w pełnych latach):.....

2. Dane oferenta:

Nazwa:

..... Adres:

..... NIP:

..... REGON: Termin realizacji

zamówienia: od 1 sierpnia 2022 r. do 31 lipca 2023 r.

3. Oświadczam, że zapoznałem się z opisem przedmiotu zamówienia i nie wnoszę do niego zastrzeżeń.

4. Dodatkowe informacje:

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

5. Załącznikami do niniejszej propozycji cenowej są:

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

.....
(podpis i pieczęć oferenta)

ZAŁĄCZNIK NR 3 - wzór umowy najmu.

**UMOWA NAJMU
POMIESZCZEŃ KUCHENNYCH
NR/.....**

zawarta w dniu..... w Krakowie pomiędzy:

Gminą Miejską Kraków, Plac Wszystkich Świętych 3-4, 31-004 Kraków, NIP: 676 101 37 17,
reprezentowaną przezDyrektora.....

(wpisać imię i nazwisko)

.....
(wpisać nazwę placówki i adres, nie wpisywać nr NIP i REGON)

zwanym/ą w dalszej treści aneksu **WYNAJMUJĄCYM** reprezentowanym
przez.....

(imię i nazwisko) –..... (stanowisko) (nazwa jednostki budżetowej)
z siedzibą (siedziba jednostki budżetowej) działającego na podstawie
Pełnomocnictwa Nr.....Prezydenta Miasta Krakowa z dnia

a

.....
.....
.....
(prawkidtowe określenie najemcy, zgodnie z instrukcją z ostatniej strony, KONIECZNE precyzyjne i dokładne wskazanie najemcy)

reprezentowanym/ą przez:.....

zwanym/ą w dalszej części Umowy **NAJEMCĄ**.

§1

WYNAJMUJĄCY oświadcza, że lokal o łącznej powierzchni m² usytuowany w
budynku położnym w Krakowie przy ul., stanowiący własność Gminy
Miejskiej Kraków jest w trwałym zarządzie WYNAJMUJĄCEGO. Przedmiot najmu składa się
z następujących pomieszczeń:

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

men

§ 2

1. WYNAJMUJĄCY oddaje, a NAJEMCA bierze w najem lokal użytkowy określony w §1 z przeznaczeniem na prowadzenie kuchni w godzinach otwarcia szkoły.

2. NAJEMCA będzie wykorzystywał wynajmowany lokal na prowadzenie w nim kuchni zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. Stan techniczny lokalu oraz sprzętu i wyposażenia określa, stanowiący załącznik do umowy, protokół zdawczo-odbiorczy zawierający szczegółowy wykaz wyposażenia i sprzętu.

4. Strony ustalają:

a) cenę obiadu składającego się z dwóch dań, napoju i deseru dla uczniów od kl. IV w wysokości zł,- brutto,

b) cenę obiadu składającego się z dwóch dań, napoju i deseru dla uczniów kl. „0” – III w wysokościzł- brutto,

c) cenę zupy w wysokości- brutto.¹

z uwzględnieniem norm żywieniowych stosowanych w zbiorowym żywieniu dzieci i młodzieży.

5. WYNAJMUJĄCY jest uprawniony do dokonywania kontroli w lokalu w celu sprawdzenia czy NAJEMCA w sposób należyty i prawidłowy wywiązuje się z postanowień niniejszej umowy. NAJEMCY

w wynajmowanych pomieszczeniach nie wolno prowadzić innej działalności, w tym sprzedaży wyrobów tytoniowych, żadnych napojów zawierających alkohol, napojów niedozwolonych do spożywania przez dzieci

i młodzież, czasopism i innych wydawnictw niedozwolonych do oglądania i czytania przez dzieci/młodzież.

§ 3

1. Strony ustalają za przedmiot najmu miesięczny czynsz w wysokości zł netto (słownie:) plus podatek VAT wg ustawowej stawki, która na dzień zawarcia umowy wynosi ____ % tj. miesięczną stawkę czynszu w wysokości zł brutto zawierający podatek VAT, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Kwota miesięcznego czynszu zawierać będzie określone ryczałtowe koszty eksploatacyjne takie jak:(Wymienić np. prąd, ogrzewanie, śmieci itd.)

3. NAJEMCA zobowiązany jest uiszczać opłatę określoną w umowie miesięcznie z góry, bez uprzedniego wezwania, w terminie do 10² dnia każdego miesiąca kalendarzowego, za który przypada należność. Opłaty eksploatacyjne takie jak:(Wymienić np. prąd, gaz, woda itp.),

¹ Do uzupełnienia wg wewnętrznych ustaleń.

² Data sugerowana można zmienić.

nieujęte w czynszu, płatne na podstawie wskazań subliczników pomnożone przez stawki mediów z ostatnich faktur otrzymanych przez WYNAJMUJĄCEGO. Koszty związane z zużyciem gazu będą określone na podstawie faktur wystawionych przez PGNiG Obrót Detaliczny sp z o.o (refaktura).

4. Podatek od nieruchomości będzie opłacany według przepisów w tym zakresie.

5. Wywóz nieczystości stałych i płynnych NAJEMCA zrealizuje we własnym zakresie.

6. W przypadku wzrostu cen z tytułu eksploatacji wynajmowanych pomieszczeń WYNAJMUJĄCY ma prawo do zmiany ustalonego ryczału, wyliczonego w oparciu o nowe wartości. Zmiana kosztów, o których mowa w ust.1, nie wymaga wypowiedzenia warunków umowy. O zmianach tych WYNAJMUJĄCY zawiadamia NAJEMCĘ na piśmie, podając termin ich obowiązywania.

7. NAJEMCA reguluje opłatę, o której mowa w ust. 1 na wskazany rachunek bankowy o numerze:

.....

8. W razie opóźnienia w zapłacie opłaty zgodnie z ust. 3 NAJEMCA zapłaci WYNAJMUJĄCEMU odsetki ustawowe za opóźnienie/ opóźnienie w transakcjach handlowych³ (wykreślić jeden rodzaj odsetek).

9. WYNAJMUJĄCEMU od dnia nabycia uprawnienia do odsetek, o których mowa w ust. 8, przysługuje od NAJEMCY, 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 należność, o której mowa w § 3 ust. 1 i 2 stała się wymagalna, która to kwota stanowi rekompensatę za koszty odzyskiwania należności⁴.

10. NAJEMCA zobowiązany jest do przedstawiania WYNAJMUJĄCEMU, 2 razy w roku szkolnym tj. do końca lutego i końca czerwca, informacji o liczbie osób korzystających z posiłków, w tym liczby uczniów korzystających z posiłków.

11. WYNAJMUJĄCY zastrzega sobie prawo zmiany wysokości czynszu, co wymaga aneksu do umowy.

§ 4

WYNAJMUJĄCY oświadcza, że jest podatnikiem VAT.

§ 5

1. NAJEMCA może dokonywać ulepszeń i modernizacji lokalu, po uprzednim każdorazowym uzyskaniu zgody WYNAJMUJĄCEGO na ich wykonanie. WYNAJMUJĄCY zastrzega sobie prawo wydania zgody na ulepszenie (modernizację) lokalu od zobowiązania się NAJEMCY do niedochodzenia od WYNAJMUJĄCEGO nakładów poniesionych na ulepszenie (modernizację) lokalu. Ponadto strony

³ Proszę dostosować wysokość odsetek. W przypadku gdy umowa zawierana jest z osobą fizyczną w umowie powinny być przewidziane odsetki ustawowe za opóźnienie, z kolei odsetki za opóźnienie w transakcjach handlowych mogą być naliczane jedynie w umowach z przedsiębiorcami.

⁴ Zapis obowiązuje jedynie w przypadku umowy zawieranej z przedsiębiorcą. Jeżeli umowa zawierana jest z osobą fizyczną zapis do wykreślenia.

niniejszej umowy ustalają, że WYNAJMUJĄCEMU przysługuje prawo zachowania ulepszeń lokalu dokonanych przez NAJEMCĘ, bez obowiązku rozliczenia ich z Najemcą.

2. NAJEMCA zobowiązany jest, w czasie trwania umowy najmu, do:

1) dokonywania na własny koszt bieżących remontów lokalu niezbędnych do utrzymania go w dobrym stanie technicznym, a w szczególności:

- a) malowania pomieszczeń,
- b) wykonywania napraw i bieżącej konserwacji sprzętu wewnątrz lokalu oraz ich wymiany,
- c) wykonywania bieżących przeglądów instalacji gazowej, elektrycznej zgodnie z odrębnymi przepisami,
w ustalonych w przepisach terminach i przedstawienia ich do wglądu WYNAJMUJĄCEMU.
- d) konserwacji i naprawy podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych,
- e) naprawy ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych w pomieszczeniach, w których są zamontowane,
- f) bieżącej konserwacji i remontów stolarki okiennej i drzwiowej, jak również mebli w lokalu,
- g) naprawy i wymiany elementów ślusarki budowlanej,
- h) wymiany osprzętu oraz zabezpieczeń instalacji elektrycznej w lokalu, bez wymiany przewodów,
- i) naprawy tynków,
- j) konserwacji, naprawy i wymiany grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych), podgrzewaczy wody, mis klozetowych, zlewów (zlewozmywaków, umywalek) wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które jest wyposażony lokal,
- k) usuwania niedrożności przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych lokalu do pionów zbiorczych,
- l) utrzymania lokalu i jego otoczenia w należyтым stanie sanitarno - porządkowym,
- m) innych napraw związanych ze zwykłym korzystaniem z przedmiotu najmu.

3. NAJEMCA lokalu, poza naprawami wymienionymi w ust. 2 umowy, zobowiązany jest do usuwania wszelkich szkód powstałych z jego winy.

4. NAJEMCA powinien powiadamiać WYNAJMUJĄCEGO o realizacji obowiązkowych przeglądów.

§ 6

NAJEMCA zobowiązany jest wyposażyć lokal w sprzęt przeciwpożarowy, stosowanie do przepisów obowiązujących w tym względzie. NAJEMCA odpowiada za przestrzeganie obowiązujących na terenie szkoły przepisów ppoż i bhp.

§ 7

Bez zgody WYNAJMUJĄCEGO NAJEMCA nie może zmienić, w całości lub w części, przeznaczenia lokalu, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy. Zmiana przeznaczenia lokalu może być dokonana tylko w drodze aneksu do umowy najmu.

§ 8

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od do⁵
2. Umowa może zostać rozwiązana za porozumieniem stron, w każdym czasie.
3. Umowa zostaje rozwiązana przez WYNAJMUJĄCEGO bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli NAJEMCA:
 - 1) zalega z płatnością opłaty, o której mowa w § 3 ust. 1, za dwa pełne okresy płatności,
 - 2) wykorzystuje lokal niezgodnie z jego przeznaczeniem określonym w umowie,
 - 3) nie wyraził zgody na ponoszenie nowych kosztów eksploatacji zgodnie z § 3 ust. 6 oraz nowej stawki czynszu zgodnie z § 3 ust. 10,
 - 4) podnajął lub oddał do bezpłatnego używania lokal lub jego część bez zgody WYNAJMUJĄCEGO,
 - 5) bez zgody WYNAJMUJĄCEGO zmienił przeznaczenie lokalu (jego części), albo zaprzestał prowadzenia w nim działalności,
 - 6) wykroczył w sposób rażący przeciwko zasadom współżycia społecznego,
 - 7) bez zgody WYNAJMUJĄCEGO dokonał ulepszeń (modernizacji) lokalu,
 - 8) nie wykonuje w lokalu napraw/przeeglądów, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt. 1 umowy o ile WYNAJMUJĄCY powiadomił NAJEMCĘ, że stwierdził fakt niewykonywania przez niego tych napraw/przeeglądów.
 - 9) nie usuwa szkód powstałych z jego winy (§ 5 ust. 3 umowy) oraz gdy utrzymuje lokal i jego otoczenie w nienależyтым stanie sanitarno-porządkowym (§ 5 ust. 2 pkt. 1 lit. 1 umowy).
4. W przypadku rozwiązania przez WYNAJMUJĄCEGO umowy z którejkolwiek przyczyny wymienionej w ust. 3 umowy, NAJEMCA obowiązany jest rozliczyć się z WYNAJMUJĄCYM i opuścić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez WYNAJMUJĄCEGO.
5. Nieopuszczenie przez NAJEMCĘ lokalu w terminie, o którym mowa w ust. 4 umowy daje prawo WYNAJMUJĄCEMU do przejęcia przez niego lokalu na koszt NAJEMCY (opróżnienie lokalu).

§ 9

Jeżeli używanie lokalu zgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie staje się niemożliwym przez okres dłuższy niż 30 dni (oprócz przerwy wakacyjnej), to każda ze stron może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia za uprzednim 14 – dniowym pisemnym powiadomieniem na koniec miesiąca.

§ 10

1. Po zakończeniu najmu, NAJEMCA zobowiązuje się zwrócić WYNAJMUJĄCEMU lokal, wyposażenie i sprzęt, zgodnie z protokołem zdawczo-odbiorczym, o którym mowa w § 2 ust. 3 umowy.

⁵ Jeżeli umowa obejmuje najem w okresie feryjnym/wakacyjnym należy naliczać czynsz (może być pomniejszony) w innym przypadku należy dodać zapisać, że: „W okresie od..... do....Strony ustalają, że NAJEMCA nie może korzystać z przedmiotu najmu dla celów prowadzonej działalności gospodarczej a WYNAJMUJĄCY nie pobiera opłat za wskazany czas”.

2. Jeżeli w związku z rozwiązaniem umowy najmu, NAJEMCA odda WYNAJMUJĄCEMU lokal, wyposażenie i sprzęt w stanie innym niż określono to powyżej i zostanie to stwierdzone w protokole zdawczo-odbiorczym, nawet niepodpisanym przez NAJEMCĘ, to WYNAJMUJĄCY obciąży NAJEMCĘ kosztami poniesionymi na przywrócenie lokalu, wyposażenia i sprzętu do stanu z dnia zawarcia umowy najmu, przy uwzględnieniu zużycia lokalu, wyposażenia i sprzętu będącego następstwem jego prawidłowego używania.

§ 11

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej.
2. Strony ustalają, że zmiana wysokości czynszu, spowodowana zmianą stawki podatku VAT nie wymagają dla swej ważności formy pisemnego aneksu zawartego przez Strony, a jedynie pisemnego powiadomienia NAJEMCY przez WYNAJMUJĄCEGO.
3. Faktury będą wystawiane przez WYNAJMUJĄCEGO według następującego opisu:
Sprzedawca: Gmina Miejska Kraków, Pl. Wszystkich Świętych 3-4, 31-004 Kraków, NIP: 676 101 3717
ze wskazaniem Wystawcy – placówki opisanej w komparycji Umowy.

§ 12

1. NAJEMCA oraz osoby świadczące na jego rzecz pracę lub usługi, nie mogą dopuszczać się działań ani zaniechań noszących znamiona dyskryminacji (w tym zarówno pośredniej jak i bezpośredniej), w szczególności ze względu na płeć, rasę, pochodzenie etniczne lub narodowość, religię, wyznanie, światopogląd, niepełnosprawność, wiek lub orientację seksualną (nakaz równego traktowania, zakaz dyskryminacji).
2. NAJEMCA oświadcza, iż:
 - zna zasady równego traktowania, ma świadomość odpowiedzialności prawnej za łamanie przepisów zakazujących dyskryminacji i prowadzi działalność wolną od dyskryminacji, w szczególności ze względu na cechy wskazane w §12 pkt. 1., mogące stanowić podstawę nierównego traktowania, a niemające racjonalnego uzasadnienia z punktu widzenia prowadzonej działalności;
 - dokona przeszkolenia i zapozna osoby świadczące na jego rzecz pracę lub usługi w zakresie niniejszej klauzuli antydyskryminacyjnej zawartej w §12 oraz zasad równego traktowania i zakazu dyskryminacji ze względu na cechy wskazane w §12 pkt. 1. oraz zasad ich stosowania.
3. WYNAJMUJĄCY oświadcza, że:
 - niniejsza klauzula antydyskryminacyjna zawarta w §12 ma na celu kształtowanie odpowiedzialności społecznej w ramach realizacji Uchwały nr LII/964/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 września 2016r. w sprawie przyjęcia Programu „Otwarty Kraków”;
 - przy wyborze NAJEMCY stosuje zasady równego traktowania i nie dopuszcza się dyskryminacji, w szczególności ze względu na cechy wskazane w §12 pkt. 1., mogące stanowić podstawę nierównego traktowania, a niemające racjonalnego uzasadnienia.

4. Nie stanowi dyskryminacji różnicowanie w traktowaniu osób ze względu na obiektywnie uzasadnione i prawnie dopuszczalne przyczyny.
5. Niniejsza klauzula antydyskryminacyjna zawarta w §12 jest istotnym postanowieniem umownym i niezależnie od pozostałych zapisów umowy jej naruszenie stanowi samoistną przesłankę do wypowiedzenia umowy najmu.
6. W razie stwierdzenia rażącego, uporczywego lub niedbałego naruszenia postanowień klauzuli antydyskryminacyjnej zawartej w §12, w szczególności potwierdzonego prawomocnym orzeczeniem sądu, WYNAJMUJĄCY może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
7. W przypadku otrzymania przez WYNAJMUJĄCEGO skargi lub wniosku dotyczącego występowania u NAJEMCY przypadków dyskryminacji, WYNAJMUJĄCY podejmie czynności wyjaśniające w tym zakresie.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 14

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem stosunku najmu objętego nin. umową strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla siedziby WYNAJMUJĄCEGO.

WYNAJMUJACY

NAJEMCA



Określenie Najemcy – przed podpisaniem Umowy, należy pozyskać od Najemcy precyzyjną informację, jak należy go prawidłowo oznaczyć w Umowie – WAŻNE! na tej podstawie będą wystawiane faktury VAT; poniżej wskazówki.

co do uzupełnienia:

Osoba fizyczna: (imię i nazwisko) zamieszkałym (adres) o numerze PESEL: (nr PESEL)

Osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą: (imię i nazwisko) prowadzącym/ą działalność pod firmą (wpisać firmę

z CEDIG) zamieszkałym/ą (adres) o numerze PESEL: (nr PESEL) oznaczony/ą numerem NIP: (wpisać nr NIP),

Spółka cywilna: (imię i nazwisko wspólnika 1), PESEL i (imię i nazwisko wspólnika 2), PESEL, itd. wszyscy wspólnicy wymienieni., działających wspólnie w ramach spółki cywilnej pod nazwą (nazwa) z siedzibą (adres) oznaczoną numerem NIP: (nr NIP)

Osoba prawna: (Nazwa osoby prawnej zgodnie z KRS) z siedzibą (adres) wpisanym do KRS pod numerem (numer wpisu) reprezentowana przez (imię i nazwisko stosowanie do zapisów Statutu)

UKS: Uczniowskim Klubem Sportowym z siedzibą (adres) wpisanym do ewidencji pod numerem (numer wpisu) reprezentowana przez (imię i nazwisko stosowanie do zapisów Statutu)