

Umowa dzierżawy pomieszczeń kuchennych nr [_____]

W dniu [_____] w Warszawie pomiędzy:

Miasto Stołeczne Warszawa, Plac Bankowy 3/5, 00 – 950 Warszawa, NIP: 525 – 22 – 48 – 481, reprezentowane na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 17.05.2022 r. nr GP-OR.0052.2097.2022 przez Panią Magdalenę Przybysz – Dyrektora Szkoły Podstawowej nr 205 im. Żołnierzy Powstania Warszawskiego, ul. Spartańska 4, 02-637 Warszawa,

zwane dalej **Wydzierżawiającym**,

a

,

zwaną dalej **Dzierżawcą**,

w wyniku przeprowadzonego przez Wydzierżawiającego konkursu ofert z dnia [_____] r. i wyboru oferty Dzierżawcy stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy, wyrażając wolę kontynuowania współpracy rozpoczętej w dniu [_____] r. na takich samych zasadach, została zawarta umowa o następującej treści:

Oświadczenia Wydzierżawiającego

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, iż w budynku przy ul. [Spartańskiej 4] administrowanym przez [Szkołę Podstawową nr 205 im. Żołnierzy Powstania Warszawskiego] znajdują się pomieszczenia kuchenne wraz z pełnym wyposażeniem niezbędnym do świadczenia usług gastronomicznych, zwane w dalszej części umowy „Kuchnią”.
2. Na Kuchnię składają się:
 - a) [8] pomieszczeń o łącznej powierzchni [115] m², w tym pomieszczenia kuchenne, magazyn, etc.
 - b) urządzenia, meble, wyposażenie Kuchni określone szczegółowo w załączniku nr 2 do niniejszej umowy;
3. Wydzierżawiający oświadcza, iż niniejsza umowa związana jest z zaprzestaniem prowadzenia przez Wydzierżawiającego stołówki szkolnej i chęcią zapewnienia uczniom i pracownikom Wydzierżawiającego możliwości spożycia posiłków u Dzierżawcy.

Oświadczenia Dzierżawcy

§ 2

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.
3. Dzierżawca oświadcza, iż przed podpisaniem umowy zbadał pomieszczenia Kuchni, jej urządzenia i wyposażenie, sprawdził ich prawidłowe funkcjonowanie i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.

Przedmiot umowy

§ 3

Na zasadach określonych w niniejszej umowie, Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków Kuchnię, zaś Dzierżawca zobowiązuje się do należytego wykonywania obowiązków, w tym przede wszystkim do świadczenia usług gastronomicznych na rzecz uczniów i pracowników [Szkoły Podstawowej nr 205 im. Żołnierzy Powstania Warszawskiego] oraz do uiszczenia czynszu dzierżawnego.

Prawa i Obowiązki Wydierżawiającego

§ 4

1. Wydierżawiający zobowiązuje się wydać w terminie do dnia [_____] Kuchnię. Wydierżawiający oświadcza, iż wszystkie w/w urządzenia oraz wyposażenie jest sprawne i nadaje się do użytku.
2. Wydierżawiający zobowiązuje się do wskazania w terminie, o którym mowa w ust. 1, miejsca poboru wody, energii elektrycznej oraz gazu, a także miejsca do składowania odpadów.
3. 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.

Prawa i Obowiązki Dzierżawcy

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - a) bezwzględnego 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;

- b) uwzględnienia wytycznych Prezydenta m. st. Warszawy lub dyrektora placówki oświatowej w zakresie jadłospisu – ww. wytyczne będą przekazywane na bieżąco Dzierżawcy;
2. Dzierżawca zobowiązuje się do korzystania z Kuchni zgodnie z przeznaczeniem wynikającym z niniejszej umowy oraz celem zawarcia umowy.
 3. Dzierżawca zobowiązuje się do sprzedaży na rzecz uczniów i pracowników Wydierżawiającego posiłków wg zasad określonych w § 8 niniejszej umowy, z tym że cena za obiad przez okres trwania umowy nie będzie wyższa niż [_____] zł brutto za [2] daniowy obiad dla uczniów Wydierżawiającego oraz [_____] zł brutto dla pracowników Wydierżawiającego. Jest również możliwość wykupienia samej zupy wege w cenie _____ zł brutto dla uczniów i pracowników Wydierżawiającego.
 4. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymywania na własny koszt i we własnym zakresie czystości i porządku na terenie Kuchni zgodnie z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa oraz zarządzeniem Wydierżawiającego;
 5. Dzierżawca zobowiązany jest do comiesięcznego uiszczenia czynszu na zasadach określonych w § 11 niniejszej umowy, a także ponoszenia dodatkowych kosztów na zasadach określonych w § 12 niniejszej umowy.
 6. Dzierżawca zobowiązuje się do wskazania z imienia i nazwiska swoich pracowników, którzy będą przebywali na terenie Wydierżawiającego celem świadczenia usług gastronomicznych. Każda zmiana osób wymaga odrębnego pisemnego zgłoszenia przez Dzierżawcę, zaś Wydierżawiający ma prawo odmówić wstępu na teren Wydierżawiającego osobie niewskazanej przez Dzierżawcę jako jego personel.
 7. Dzierżawca zobowiązuje się 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.
 8. Dzierżawca nie ma prawa do dokonywania jakichkolwiek prac adaptacyjnych w Kuchni lub przeróbek Kuchni i jej wyposażenia bez uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego.
 9. Dzierżawca nie może oddać przedmiotu umowy w użytkowanie, najem, podnajem lub inną podobną umowę osobie trzeciej bez uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego.
 10. Dzierżawca zobowiązuje się do posiadania przez okres trwania umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wyrządzonych szkód w mieniu Wydierżawiającego oraz w związku ze świadczeniem usług żywnościowych na rzecz uczniów i pracowników Wydierżawiającego. Na żądanie Wydierżawiającego Dzierżawca przedstawi kopię polisy ubezpieczeniowej z dowodem uiszczenia składki.

§ 6

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 Wydierżawiającemu, nie później niż w ciągu 2 dni od dnia wystąpienia szkody.

2. Jeżeli urządzenie lub sprzęt wchodzący w zakres Kuchni został uszkodzony lub zniszczony z winy Dzierżawcy, Dzierżawca ponosi odpowiedzialność w tym zakresie i w porozumieniu z Wydierżawiającym zobowiązany jest do niezwłocznej naprawy uszkodzonego urządzenia lub sprzętu bądź jego wymiany na nowy.
3. W przypadku uszkodzenia urządzeń lub sprzętu wychodzącego w zakres Kuchni z przyczyn niezawinionych przez Dzierżawcę, Dzierżawca zobowiązuje się w porozumieniu z Wydierżawiającym do naprawy urządzenia lub sprzętu na własny koszt, zaś rozliczenie kosztów naprawy urządzeń lub sprzętu nastąpi na podstawie faktury lub rachunku przedstawiającego uzasadnione koszty naprawy urządzenia z 21 dniowym terminem płatności.
4. W przypadku powstania ubytków w naczyniach kuchennych z winy Dzierżawcy, uzupełnienia ich ubytków dokonuje Dzierżawca sukcesywnie, nie rzadziej niż dwa razy w roku, tj. w trakcie ferii zimowych i letnich, po uprzednim dokonaniu spisu z natury. Urządzenia te będą stanowiły własność Wydierżawiającego po zakończeniu umowy dzierżawy.

§ 7

1. Dzierżawca, na prośbę Wydierżawiającego, zobowiązuje się do zapewnienia obsługi gastronomicznej szkolnych imprez okolicznościowych na warunkach określonych w odrębnym porozumieniu między Wydierżawiającym i Dzierżawcą lub aneksie do niniejszej umowy.
2. Jeżeli na 3 dni robocze przed dniem planowanej imprezy okolicznościowej Strony nie dojdą do porozumienia określającego świadczenie usług gastronomicznych na rzecz Wydierżawiającego, Dzierżawca zobowiązuje się do udostępnienia Kuchni Wydierżawiającemu na czas trwania imprezy okolicznościowej oraz 2 godziny przed jej rozpoczęciem i 2 godziny po jej zakończeniu. Odpowiedzialność za ewentualne szkody wyrządzone w Kuchni (w tym w jej wyposażeniu) podczas w/w udostępnienia Kuchni ponosi Wydierżawiający.

Obiady dla uczniów i pracowników Wydierżawiającego

§ 8

1. Dzierżawca zobowiązuje się do przygotowania w budynku Wydierżawiającego i wydawania w pomieszczeniu jadalni w budynku Wydierżawiającego obiadów na rzecz uczniów oraz pracowników Wydierżawiającego, którzy wykupili obiad, na następujących zasadach:
 - a) obiady będą wydawane w godzinach od 11³⁰ do 14³⁰ w jadalni z użyciem naczyń będących na wyposażeniu Kuchni; zakazane jest używanie plastikowych naczyń (talerzy, sztućców, kubków etc);
 - b) obiady będą przygotowywane codziennie na miejscu w budynku Wydierżawiającego ze świeżych produktów, z poszanowaniem procedur i dokumentacji zgodnych z zasadami GHP (wymagania higieniczne), systemu HACCP oraz zgodnie z zasadami racjonalnego żywienia dzieci i młodzieży;

zakazane jest wydawanie uczniom obiadów przygotowanych poza budynkiem Wydzierżawiającego;

- c) posiłki nie będą wydawane w dniach, które są wolne od nauki, chyba że dla uczniów oddziałów przedszkolnych zajdzie potrzeba wydania posiłku w dni wolne;
- d) obiady będą [2] daniowe zaś przykładowy jadłospis stanowi załącznik nr 4 do niniejszej umowy;
- e) Dzierżawca zobowiązuje się do przedstawienia jadłospisu obiadów na najbliższe 20 dni roboczych wraz z podaniem wagi produktów; w uzasadnionych przypadkach Wydzierżawiający może nakazać zmianę jadłospisu, jeżeli nie będzie on spełniał warunków określonych niniejszą umową;
- f) jadłospis powinien być urozmaicony o odpowiedniej gramaturze i kaloryczności;
- g) porcje dla uczniów nie będą mniejsze niż 300 gram, zaś dla pracowników szkoły nie mniejsze niż 300 gram za drugie danie obiadowe;
- h) cena za obiad dla uczniów wynosi [_____] zł brutto, zaś dla pracowników Wydzierżawiającego [_____] zł brutto przez okres trwania umowy;
- i) cena za dietę wynosi _____ zł brutto dla uczniów i pracowników Wydzierżawiającego przez okres trwania umowy;
- j) cena o której mowa w lit. h) oraz i) jest ceną stałą bez możliwości jej podwyższenia przez okres trwania umowy dzierżawy; w przypadku znacznego zwiększenia kosztów zakupu żywności lub kosztów mediów, których strony nie mogły przewidzieć przy zawarciu umowy, dopuszczalne jest zwiększenie ceny obiadu na podstawie wspólnego porozumienia, z tym że nie mogą być one wyższe niż 15 % w stosunku do zaproponowanej ceny;
- k) Dzierżawca wydaje obiady uczniom i pracownikom Wydzierżawiającego w celu ich spożycia na jadalni, a także zobowiązuje się do umycia na własny koszt naczyń; Dzierżawca nie ma obowiązku sprzątnięcia jadalni;
- l) zakazuje się stosowania w produkcji zestawów obiadowych oraz innych posiłków:
 - żywności genetycznie zmodyfikowanej;
 - gotowych produktów przetworzonych i suszonych typu: zupy w proszku lub w koncentracie, sosy, fixy z wyjątkiem suszonych, kwaszonych lub marynowanych warzyw i owoców w ich naturalnej postaci bez dodatkowego przetworzenia technologicznego oraz mrożonek warzywnych lub owocowych w ich naturalnej postaci bez dodatkowego przetworzenia technologicznego lub lodów;
 - substancji dodatkowych niebędących naturalnymi dodatkami do żywności oraz produktów i substancji takich jak produkty instant, koncentraty (za wyjątkiem koncentratu pomidorowego i buraczanego), substancje konserwujące, polepszacze, substancje słodzące, spulchniające, pianotwórcze i przeciw pianotwórcze, enzymy,

zagęstniki, rozpuszczalniki, barwniki, aromaty (za wyjątkiem aromatów do ciast, proszku do pieczenia i cukru waniliowego);

2. Rodzice uczniów, względnie uczniowie, i pracownicy Wydierżawiającego wykupują we własnym zakresie obiady bezpośrednio u Dzierżawcy i z nim się bezpośrednio rozliczają. Dzierżawca określa zasady wykupu obiadów, z tym że nie mogą być one mniej korzystne niż następujące zasady:
 - a) Dzierżawca nie może żądać płatności z góry za okres dłuższy niż 1 (jeden) miesiąc;
 - b) opłaty za obiad mogą być wnoszone zarówno gotówką jak i przelewem bankowym na rachunek bankowy Dzierżawcy;
 - c) Dzierżawca wydaje osobom, które wykupiły posiłki na dany miesiąc, dokument, z którego będzie wynikało uprawnienie do korzystania z obiadów
3. Wydierżawiający zapewnia Dzierżawcy nieodpłatnie obszar w jadalni i w innych wskazanych przez Wydierżawiającego miejscach na umieszczenie przez Dzierżawcę tablicy ogłoszeniowej, w której zostaną zawarte warunki nabycia obiadów przez uczniów i pracowników Wydierżawiającego.
4. Zasady pokrywania kosztów posiłków dla uczniów korzystających z pomocy materialnej opłacanej przez właściwy Ośrodek Pomocy Społecznej oraz zasady pokrywania kosztów dla uczniów korzystających ze stypendiów żywnościowych zostaną zawarte w odrębnych porozumieniach.

§ 9

W przypadku organizacji przez Wydierżawiającego akcji „Lato w Mieście” i zakończenia okresu trwania umowy, Dzierżawca zobowiązuje się na żądanie Wydierżawiającego zgłoszone z 14 dniowym wyprzedzeniem, świadczyć usługi żywieniowe na rzecz uczestników w/w akcji na zasadach określonych w odrębnej umowie lub aneksie do niniejszej umowy.

Komercyjne wykorzystanie Kuchni i jej wyposażenia

§ 10

Dzierżawca nie ma prawa do komercyjnego wykorzystywania Kuchni i jej wyposażenia, sprzętu celem świadczenia usług innych niż zostały określone w niniejszej umowie.

Czynsz dzierżawny

§ 11

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, tj.: [_____] zł netto plus [_____] zł tytułem podatku VAT (23 %) miesięcznie.
2. Czynsz będzie płatny z góry co miesiąc w ciągu 14 dni od dnia wystawienia faktury przez Szkołę Podstawową nr 205 im. Żołnierzy Powstania Warszawskiego w imieniu Miasta Stołecznego Warszawa na rachunek bankowy o numerze [38 1030 1508 0000 0005 5077 5085] prowadzony przez Bank Handlowy w Warszawie S.A, ul. Senatorska 16, 00-923 Warszawa.

3. W przypadku zawarcia umowy dzierżawy po 10 dniu danego miesiąca, Wynajmujący nalicza proporcjonalnie czynsz z tytułu umowy najmu, który płatny jest w terminie do 14 dni od dnia wystawienia faktury.
4. Dzierżawca wyraża zgodę na zaliczenie wszelkich ewentualnych nadpłat na poczet przyszłych należności z tytułu umowy dzierżawy.
5. W przypadku gdy na nadpłata powstanie pod koniec okresu obowiązywania umowy, tak że jej zaliczenie na poczet należności z tytułu umowy dzierżawy nie będzie możliwe, kwota nadpłaty zostanie zwrócona na rachunek [_____].

Koszty dodatkowe

§ 12

1. Dzierżawca, oprócz czynszu, o którym mowa w § 11 niniejszej umowy, zobowiązuje się przez cały okres trwania umowy do uiszczenia co miesiąc kwoty w wysokości 1400,00 zł brutto tytułem pokrycia kosztów dodatkowych, tj.:
 - a) zużycia wody w wysokości 300,00 zł brutto miesięcznie (słownie złotych: trzysta 00/100, tj. [243,90] złotych netto plus podatek VAT w wysokości [56,10] zł przy stawce [23] %.
 - b) odprowadzania ścieków w wysokości 300,00 zł brutto miesięcznie (słownie złotych: [trzysta 00/100], tj. [243,90] złotych netto plus podatek VAT w wysokości [56,10] zł przy stawce [23] %.
 - c) zużycia – sprzedaży energii elektrycznej w wysokości [350,00] zł brutto miesięcznie (słownie złotych: [trzysta pięćdziesiąt 00/100], tj. [284,55] złotych netto plus podatek VAT w wysokości [65,45] zł przy stawce [23] %;
 - d) zużycia – dystrybucji energii elektrycznej w wysokości [300,00] zł brutto miesięcznie (słownie złotych: trzysta 00/100), tj. [243,90] złotych netto plus podatek VAT w wysokości [56,10] zł przy stawce [23] %;
 - e) zużycia ciepła w wysokości 150,00 zł brutto miesięcznie (słownie złotych: [sto pięćdziesiąt 00/100], tj. [121,95] złotych netto plus podatek VAT w wysokości [28,05] zł przy stawce [23] %.
2. Koszty dodatkowe, o których mowa w ust. 1, zostaną przedstawione na oddzielnej fakturze VAT z 14 dniowym terminem płatności i zostaną uiszczone na rachunek bankowy o numerze [04 1030 1508 0000 0005 5077 5018].
3. W zakresie dot. zużycia gazu, Dzierżawca zobowiązuje się do zawarcia we własnym imieniu umowy z dostawcą gazu oraz pokrywania tych kosztów we własnym zakresie na podstawie zawartych umów.
4. Dzierżawca zobowiązuje się również do uiszczania podatku od nieruchomości oraz innych świadczeń publicznoprawnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5. Dzierżawca zobowiązuje się regularnego opróżniania i czyszczenia na własny koszt separatora tłuszczu, o ile jest zamontowany w Kuchni; czyszczenie powinno

być wykonane przez osoby posiadające odpowiednie doświadczenie w tym zakresie.

6. Strony uzgadniają, iż Wyzierżawiający złoży deklarację w zakresie wywozu odpadów komunalnych uwzględniającą potrzeby Dzierżawcy zgodnie z jego oświadczeniem złożonym Wyzierżawiającemu. Na podstawie obowiązującej uchwały Rady Miasta st. Warszawy ustalającej wysokość opłaty za wywóz odpadów, Dzierżawca zobowiązuje się do uiszczenia na rzecz Wyzierżawiającego kwoty w wysokości [240,00] zł brutto miesięcznie (nie podlega obowiązkowi uiszczenia podatku VAT), tytułem wywozu odpadów komunalnych. Płatność nastąpi na rachunek bankowy Miasta st. Warszawy o numerze [04 1030 1508 0000 0005 5077 5018] na podstawie noty księgowej z 14 dniowym terminem płatności.
7. Dzierżawca oświadcza, że jako podatnik podatku od nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych zobowiązuje się ponosić wszelkie ciężary podatkowe na gruncie ww. ustawy w związku z korzystaniem z Kuchni.

Zabezpieczenie roszczeń Wyzierżawiającego

§ 13

1. Dzierżawca zobowiązuje się do wniesienia na rzecz Wyzierżawiającego zabezpieczenia roszczeń Wyzierżawiającego odpowiadającego wysokości 2 miesięcznego czynszu dzierżawnego brutto, tj. kwoty w wysokości [_____] zł.
2. Zabezpieczenie powinno zostać wniesione w terminie do 14 dni od dnia zawarcia umowy w uzgodnionej z Wyzierżawiającym formie (tj. przelew, gwarancja bankowa, gwarancja ubezpieczeniowa), przy czym w przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie pieniężnej, zabezpieczenie zostanie wniesione na depozytowy rachunek bankowy Wyzierżawiającego o numerze [60 1030 1508 0000 0005 5077 5077].
6. Wniesione przez Dzierżawcę zabezpieczenie może być wykorzystane przez Wyzierżawiającego na pokrycie przysługujących mu roszczeń, w tym m. in. zapłaty zaległego czynszu dzierżawnego lub kosztów dodatkowych, wyrządzonych szkód i innych.
7. Brak wniesienia zabezpieczenia uprawnia Wyzierżawiającego do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym. Oświadczenie o rozwiązaniu umowy powinno być złożone na piśmie pod rygorem nieważności i może być złożone w terminie 30 dni od dnia zaistnienia podstawy do rozwiązania umowy.
8. Niewykorzystane zabezpieczenie zostanie zwrócone Dzierżawcy po zakończeniu okresu obowiązywania umowy oraz po rozliczeniu umowy.
9. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie pieniężnej, Wyzierżawiający zwróci Dzierżawcy należność pieniężną wraz z oprocentowaniem wynikającym z rachunku bankowego, pomniejszonym o koszty obsługi tego rachunku, w terminie 14 dni od daty dokonania protokolarnego zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym i uporządkowanym.

Okres trwania umowy

§ 14

1. Umowa zostaje zawarta na okres od dnia [15.08.2024 r.] do dnia [31.08.2025 r].
2. Wydanie i zwrot Kuchni nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego wg wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej umowy.

Rozwiązanie umowy

§ 15

1. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie za obustronną zgodą stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności;
2. Wyzierżawiający może rozwiązać umowę dzierżawy w trybie natychmiastowym w przypadku:
 - 1) poważnego naruszenia obowiązków niniejszej umowy przez Dzierżawcę, tj. w szczególności:
 - a) świadczenia usług gastronomicznych na rzecz osób innych niż uczniowie lub pracownicy Wyzierżawiającego, bez zgody Wyzierżawiającego;
 - b) braku przestrzegania obowiązujących przepisów prawa przez Dzierżawcę w zakresie bezpieczeństwa żywienia;
 - c) co najmniej dwukrotnego negatywnego rezultatu z przeprowadzonej kontroli przez Wyzierżawiającego;
 - d) korzystania z Kuchni w sposób sprzeczny z jej przeznaczeniem lub nienależytego korzystania z jej wyposażenia, urządzeń, stwierdzonego co najmniej dwukrotnie w okresie trwania umowy najmu;
 - e) zalegania z płatnościami na rzecz Wyzierżawiającego za dwa okresy płatności;
3. Oświadczenie o rozwiązaniu umowy, o którym mowa w ust. 2, powinno być złożone na piśmie pod rygorem nieważności i może być złożone w terminie 30 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 do dnia ustania umowy przywrócić Kuchnię do stanu poprzedniego, odmalować pomieszczenia Kuchni na kolor biały oraz zostawić w stanie uporządkowanym i czystym.

Kary umowne

§ 16

1. W przypadku rozwiązania umowy przez Wyzierżawiającego z przyczyn określonych w § 15 ust. 2 umowy Wyzierżawiający może żądać kary umownej w wysokości 20 % wartości czynszu dzierżawnego za okres trwania umowy.
2. Wyzierżawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej.

Ochrona danych osobowych oraz klauzula informacyjna

§ 17

1. Dzierżawca, jeżeli będzie w posiadaniu danych osobowych uczniów lub pracowników Wydzierżawiającego, 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 uchylecia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych).
2. Dzierżawca zobowiązuje się do natychmiastowego powiadomienia Wydzierżawiającego o stwierdzeniu próby lub faktu naruszenia poufności danych osobowych przetwarzanych w wyniku realizacji umowy.
3. Dzierżawca na pisemne żądanie Wydzierżawiającego 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 Wydzierżawiającego.
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 stołeczne Warszawa 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 uchylecia 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) w związku z przetwarzaniem danych osobowych Dzierżawcy odbiorcą danych będą:
 - a) Dzielnicowe Biuro Finansów Oświaty – Mokotów m. st. Warszawy (jednostka organizacyjna m.st. Warszawy) – dla celów związanych z obsługą finansową, księgową oraz prawną Wydzierżawiającego, a także inne jednostki organizacyjne lub pomocnicze m.st. Warszawa – dla celów dot. realizacji przedmiotu dzierżawy;
 - b) podmioty upoważnione na podstawie decyzji administracyjnych, orzeczeń sądowych, tytułów wykonawczych;
 - c) organy państwowe lub organy samorządu terytorialnego w związku z prowadzonymi postępowaniami dot. przedmiotu dzierżawy;
 - d) inne podmioty upoważnione na podstawie przepisów ogólnie obowiązujących.
 - 7) 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;
 - 8) w przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniem danych osobowych u Wydzierżawiającego, Dzierżawcy przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego właściwego w sprawach ochrony danych osobowych;
 - 9) dane osobowe Dzierżawcy będącego osobą fizyczną będą przetwarzane w systemach wspomagających pracę pracowników oraz w systemach księgowych.
 - 10) dane osobowe Dzierżawcy będącego osobą fizyczną będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane.
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. Umowa podlega udostępnieniu w trybie ww. umowy z zastrzeżeniem ust. 8 poniżej.
 7. Zawierając niniejszą umowę, Dzierżawca wyraża zgodę na udostępnienie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 6 zawartych w umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko.
 8. 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.

Postanowienia końcowe

§ 18

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 Wydierżawiającego.
4. Obowiązujące u Wydierżawiającego ogólne warunki umów dzierżawy nie mają zastosowania do niniejszej umowy.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden otrzymuje Dzierżawca, zaś dwa Wydierżawiający.
6. W przypadku zmiany danych adresowych dot. Stron, każda z nich zobowiązuje się do poinformowania drugiej strony o zmianie pod rygorem przyjęcia, iż oświadczenie wysłane na adres wskazany w umowie wywołuje skutki przewidziane przepisami prawa.
7. M. st. Warszawa oświadcza, iż posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
8. Załącznikami do niniejszej umowy są:
 - a) Oferta Dzierżawcy - załącznik nr 1
 - b) wykaz wyposażenia kuchni – załącznik nr 2;
 - c) protokół zdawczo – odbiorczy (wzór) – załącznik nr 3;
 - d) przykładowy jadłospis – załącznik nr 4;
 - e) dokumenty rejestrowe Dzierżawcy – załącznik nr 5.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA