

Sprawa nr

UMOWA NAJMU LOKALU nr

Zawarta w dniu pomiędzy

Ogólnokształcącą Szkołą Muzyczną I i II st. im. Henryka Wieniawskiego w Łodzi reprezentowaną przez

Dyrektor mgr Anna Dryniak-Szczechowicz zwaną w dalszej części **Wynajmującym**,

a, NIP, Regon

prowadzącą działalność gospodarczą od dnia na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji

i Informacji o Działalności Gospodarczej zwaną w dalszej części **Najemcą**.

§ 1. Przedmiot umowy

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania lokal o powierzchni około 300 m², obejmujący część jadalną, zaplecze przeznaczonego do przygotowywania i wydawania posiłków oraz pomieszczenia magazynowo-gospodarcze, znajdujące się w budynku szkoły przy ul. Sosnowej 9 w Łodzi.
2. Lokal przeznacza się wyłącznie na prowadzenie stołówki szkolnej i bufetu dla uczniów, pracowników szkoły oraz rodziców.
3. Najemca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego oddać lokalu ani jego części do używania osobie trzeciej ani zmienić przeznaczenia lokalu.

§ 2. Czas trwania umowy i godziny pracy

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony **od 1 września 2026 r. do 31 lipca 2029 r.**
2. Stołówka i bufet będą czynne w dni nauki szkolnej od poniedziałku do piątku w godzinach **08.00-17.00** z zastrzeżeniem zmian organizacyjnych uzgodnionych z Dyrektorem Szkoły.
3. W okresach przerw w nauce, egzaminów, wydarzeń szkolnych lub zmiany organizacji pracy szkoły strony mogą uzgodnić odmienny harmonogram pracy stołówki i bufetu.

§ 3. Czynsz i media

1. Czynsz najmu wynosi **800 zł brutto** miesięcznie i jest płatny do **20.** dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy Szkoły: **86 1010 1371 0018 1822 3100 0000**.
2. Wysokość czynszu uwzględnia obowiązek utrzymywania dostępnych cen obiadów dla uczniów. Zmiana cen obiadów wymaga uprzedniego przedstawienia kalkulacji i uzyskania akceptacji Dyrektora Szkoły, a w zakresie dotyczącym uczniów także uzgodnienia z Radą Rodziców.
3. Najemca ponosi miesięczne opłaty za media: energię elektryczną według wskazań podlicznika, wodę według ryczału odpowiadającego zużyciu 15 m³ miesięcznie oraz ogrzewanie proporcjonalnie do powierzchni wynajmowanego lokalu w stosunku do całkowitej powierzchni ogrzewanej budynku.
4. Opłaty za media będą refakturowane albo rozliczane na podstawie rzeczywistych kosztów ponoszonych przez Szkołę i aktualnych stawek wynikających z faktur dostawców mediów.
5. W przypadku gazu oraz odbioru odpadów Najemca zawiera bezpośrednie umowy z właściwymi podmiotami, jeżeli jest to wymagane dla prowadzonej działalności.

6. W okresie wakacji letnich Najemca jest zwolniony z czynszu i opłat za media, o ile nie korzysta w tym czasie z lokalu. W czasie ferii zimowych czynsz ulega obniżeniu o 50%, chyba że strony pisemnie uzgodnią inaczej ze względu na rzeczywisty zakres korzystania z lokalu.

§ 4. Cenniki i opłaty za posiłki

1. Najemca prowadzi dwa odrębne cenniki: cennik posiłków dla uczniów oraz cennik dla pracowników szkoły, rodziców i innych osób uprawnionych.
2. Cenniki powinny być podane do wiadomości korzystających w sposób czytelny i dostępny.

§ 5. Obowiązki Najemcy

1. Korzystanie z lokalu zgodnie z przeznaczeniem, umową i przepisami prawa;
2. Utrzymywanie lokalu, wyposażenia oraz zaplecza w należytym stanie technicznym, sanitarnym i porządkowym;
3. Dokonywanie bieżących napraw i konserwacji wynikających ze zwykłego używania lokalu;
4. Przestrzeganie przepisów sanitarnych, bhp, przeciwpożarowych oraz prawa żywnościowego;
5. Posiadanie wymaganych prawem decyzji, zgłoszeń, zezwoleń, procedur i dokumentów niezbędnych do prowadzenia działalności gastronomicznej;
6. Zapewnienie, aby osoby przygotowujące i wydające posiłki spełniały wymagania zdrowotne określone przepisami prawa;
7. Posiadanie aktualnego ubezpieczenia oc z tytułu prowadzonej działalności przez cały okres obowiązywania umowy;
8. Niezwłoczne informowanie szkoły o kontrolach organów zewnętrznych, zaleceniach pokontrolnych oraz zdarzeniach mogących mieć wpływ na bezpieczeństwo żywności lub bezpieczeństwo uczniów.

§ 6. Zasady żywienia dzieci i młodzieży

1. Najemca zobowiązuje się prowadzić działalność zgodnie z ustawą o bezpieczeństwie żywności i żywienia oraz aktami wykonawczymi wydanymi na jej podstawie;
2. Najemca zobowiązuje się stosować zasady prawidłowego żywienia dzieci i młodzieży, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 16 lutego 2026 r. dotyczącym środków spożywczych sprzedawanych dzieciom i młodzieży oraz wymagań dla żywienia zbiorowego w jednostkach systemu oświaty.
3. Najemca zobowiązuje się zapewnić różnorodność jadłospisów, właściwy udział warzyw i owoców.
4. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość, bezpieczeństwo i zgodność oferowanych posiłków oraz produktów z obowiązującymi przepisami.

§ 7. Kontrola i współpraca

1. Szkoła może kontrolować sposób korzystania z lokalu, stan sanitarny, zgodność asortymentu z przepisami oraz przestrzeganie cenników i jadłospisów zadeklarowanych w ofercie.
2. Najemca zobowiązuje się do współpracy z Dyrektorem Szkoły, Radą Rodziców oraz osobami wskazanymi przez Szkołę w zakresie organizacji żywienia i rozpatrywania uwag dotyczących jakości posiłków.
3. Uwagi dotyczące funkcjonowania stołówki i bufetu powinny być analizowane przez Najemcę niezwłocznie, a działania naprawcze podejmowane bez zbędnej zwłoki.

§ 8. Rozwiązanie umowy

1. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem trzymiesięcznego miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

2. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku rażącego naruszenia umowy, w szczególności: prowadzenia działalności niezgodnie z przepisami sanitarnymi lub żywieniowymi, zagrożenia bezpieczeństwa uczniów, zaległości płatniczych za co najmniej dwa miesiące, oddania lokalu osobie trzeciej bez zgody Szkoły, zmiany przeznaczenia lokalu albo niewykonania zaleceń pokontrolnych w wyznaczonym terminie.
3. Rozwiązanie umowy nie zwalnia Najemcy z obowiązku uregulowania należności powstałych do dnia zwrotu lokalu.

§ 9. Zwrot lokalu

1. Po zakończeniu umowy Najemca zwraca lokal w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie wynikające z prawidłowego korzystania.
2. Ze zwrotu lokalu strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy.

§ 10. Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz przepisy właściwe dla prowadzenia działalności gastronomicznej i żywienia w jednostkach systemu oświaty.
2. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Spory wynikłe z umowy strony będą starały się rozwiązać polubownie, a w razie braku porozumienia poddadzą je rozstrzygnięciu sądu właściwego miejscowo dla siedziby Szkoły.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY	NAJEMCA