

UMOWA NAJMU Nr

zawarta w Warszawie dnia..... pomiędzy:

Miastem Stołecznym Warszawa, Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP: 525-22-48-481 zwanym dalej

„Wynajmującym” reprezentowanym przez Pana/Panią..... -

Dyrektor.....
(nazwa placówki oświatowej)

działającego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta m. st. Warszawy, nr:
.....

z dnia

a

.....
(w przypadku osób fizycznych wpisać imię i nazwisko, adres zamieszkania, pesel; w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą wpisać imię i nazwisko; w przypadku spółki cywilnej wpisać imiona i nazwiska wszystkich wspólników, NIP-y)

prowadzącą/ym działalność gospodarczą pod firmą:

.....
(nazwa przedsiębiorcy, miejsce prowadzenia działalności gospodarczej – siedziba; NIP, REGON)

a

(wypełnić w przypadku spółek-nazwa i siedziba spółki)

.....
(NIP, REGON, KRS)

reprezentowanej przez

.....
(imiona i nazwiska osób reprezentujących spółkę oraz pełnione przez nich funkcje, upoważnienia i pełnomocnictwa)

zwanym dalej „Najemcą”, o następującej treści:

Do niniejszej umowy nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 11 września Prawo Zamówień Publicznych (Dz.U. 2019, poz. 2019), z uwagi na to, że umowa została zawarta poniżej kwoty wynikającej z art. 2 ust 1 pkt 1.

§ 1

Strony określają następujące definicje dla potrzeb realizacji umowy:

1. Placówka – podmiot, który jest odbiorcą płatności określony w § 7 ust. 11 umowy;
2. Dyrektor Placówki – kierownik jednostki określonej w § 7 ust. 11 umowy, działający na podstawie ważnego pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta m. st. Warszawy.

§ 2

1. Wynajmujący oświadcza, że upoważniony jest do dysponowania przedmiotem najmu w zakresie niezbędnym do wykonania postanowień niniejszej umowy.
2. Najemca oświadcza, że zawierając umowę najmu akceptuje stan techniczny Przedmiotu Najmu.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone osobom trzecim, a związane z użytkowaniem przedmiotu najmu przez Najemcę.

§ 3

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wynajem pomieszczeń, urządzeń i wyposażenia* składającego się z: kuchni*, zaplecza*, pomieszczenia gospodarczego*, magazynu*, sali konsumpcyjnej* (**niepotrzebne skreślić*) o łącznej powierzchni m² położonych w placówce
.....
(określić miejsce położenia przedmiotu najmu w placówce)
2. Wynajmujący przekazuje Najemcy urządzenia i wyposażenie zgodnie z protokołem użyczenia, stanowiącym załącznik nr 5 do umowy.
3. Wynajmujący przekazuje **do wyłącznej dyspozycji Najemcy** pomieszczenia o powierzchni m².
4. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu będzie wykorzystywał wyłącznie na przygotowanie oraz wydawanie posiłków dla uczniów i pracowników szkoły.

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się do:
 - 1) przygotowywania oraz wydawania posiłków - obiadów dla uczniów i pracowników szkoły w godzinach od – do w ilości zakupionej przez rodziców uczniów oraz pracowników z wyłączeniem okresów wolnych od nauki szkolnej,
 - 2) przygotowywania i wydawania posiłków w ramach dożywiania uczniów ze środków budżetowych szkoły,
 - 3) przygotowywania i wydawania posiłków dla dzieci oddziałów przedszkolnych,
 - 4) udostępniania uczniom żywności o wysokiej wartości energetycznej,
 - 5) pod pojęciem obiadu należy rozumieć posiłek składający się z zupy, drugiego dania oraz surówki bądź gotowanych jarzyn i kompotu,
 - 6) wywieszania w miejscu widocznym jadłospisu wraz z wagowym podaniem składników wchodzących w skład posiłku,
 - 7) osoba odpowiedzialna za przygotowanie posiłków zobowiązuje się do dostarczania Dyrektorowi szkoły do ostatniego dnia miesiąca jadłospisu na następny miesiąc wraz z recepturą zawierającą nazwę i gramaturę składników potrzebnych do przygotowania potraw wchodzących w skład jednej porcji planowanych posiłków,
 - 8) powstrzymywania się od reklamy oraz promocji (w tym w szczególności wywieszania plakatów, rozdawania ulotek, naklejek, nieodpłatnego wydawania produktów) polegającej na prowadzeniu działalności zachęcającej do nabywania środków spożywczych niespełniających wymagań określonych w załączniku nr 2 do umowy oraz środków spożywczych innych niż określone w Rozporządzeniu 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.
2. Wynajmujący lub osoba przez niego upoważniona mają prawo kontrolowania jakości wydawanych posiłków, w tym ich zgodności z recepturą dostarczonych jadłospisów oraz podejmować działania zapobiegające nienależytemu przygotowywaniu oferowanych uczniom posiłków.
3. Wynajmujący w imieniu Najemcy składa deklarację o gospodarowaniu odpadami komunalnymi do Urzędu Dzielnicy Wola m.st. Warszawy.

4. Najemca zobowiązany jest do utylizacji odpadów pokonsumpcyjnych.

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się do stosowania następujących zaleceń dotyczące posiłków wydawanych w stołówce:
 - 1) Posiłki udostępniane uczniom będą składać się wyłącznie z środków spożywczych, które spełniają wymagania określone w Rozporządzeniu 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. Wykaz wymagań, jakie muszą spełniać środki spożywcze stosowane w ramach żywienia zbiorowego dzieci i młodzieży w jednostkach systemu oświaty stanowi załącznik nr 2 do umowy.
 - 2) Posiłki i napoje oferowane uczniom w szkole powinny być przygotowywane w odpowiednich warunkach higienicznych i mieć wartość energetyczną i odżywczą odpowiednią do wieku i potrzeb odbiorców. Powinny być przygotowywane w dniu wydania do spożycia, w warunkach zabezpieczających przed rozwojem zanieczyszczeń mikrobiologicznych (odpowiedni sprzęt, temperatura obróbki i przechowywania). Posiłki powinny być urozmaicone oraz powinny charakteryzować się dobrym smakiem, zapachem i konsystencją.
 - 3) Jadłospisy muszą uwzględniać zasady ich układania, w tym zalecenia dotyczące doboru produktów spożywczych i metod obróbki kulinarnej.
2. Wynajmujący odpowiada za asortyment produktów wydawanych uczniom na terenie szkoły.
3. Wynajmujący umożliwi raz w roku lub w każdym przypadku stwierdzenia nieprawidłowości przeprowadzenie w przedmiocie najmu przez Urząd m. st. Warszawy kontroli organizacji żywienia (oprócz kontroli Państwowej Inspekcji Sanitarnej). Wynajmujący jest zobowiązany do wprowadzania sugerowanych zmian (zaleceń pokontrolnych).

§ 6

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia do dnia
2. Za okres bezumownego korzystania z przedmiotu najmu, Wynajmujący ma prawo dochodzenia od Najemcy odszkodowania w wysokości 200% kwoty czynszu brutto miesięcznie, zgodnie z dotychczasową umową (kwota netto + VAT), w okresie od dnia zakończenia umowy do wydania przedmiotu najmu.

§ 7

1. Najemca z tytułu przedmiotu najmu określonego w § 2 umowy płacić będzie Wynajmującemu co miesiąc* czynsz **powiększony o obowiązującą stawkę podatku od towarów i usług VAT** w wysokości: netto zł (słownie:).
2. Miesięczny odrębnie określony dla każdego miesiąca* wynoszący za:
styczeń netto zł (słownie:),
.....),
luty netto zł (słownie:),
.....),
marzec netto zł (słownie:),
.....),
kwiecień netto zł (słownie:),
.....),

maj netto zł (słownie:.....),
),
 czerwiec netto zł (słownie:.....),
),
 lipiec netto zł (słownie:.....),
),
 sierpień netto zł (słownie:.....),
),
 wrzesień netto zł (słownie:.....),
),
 październik netto zł (słownie:.....),
),
 listopad netto zł (słownie:.....),
),
 grudzień netto zł (słownie:.....),
).

3. Stawka czynszu, o której mowa w § 7 ust. 1 i 2, obejmuje zryczałtowane koszty zużycia mediów, nieobjętych podlicznikami (np. centralne ogrzewanie) wyliczonych proporcjonalnie do zajmowanej przez Najemcę powierzchni.
4. W przypadku zainstalowania przez Najemcę podliczników opłaty będą pobierane przez Wynajmującego według wskazań podliczników zgodnie z załącznikiem nr 3.
5. Według wskazań podliczników będą naliczane opłaty za:

 (wymienić np. energię elektryczną, zimną wodę i ścieki, ciepłą wodę).
6. Najemca dokonywać będzie odczytu stanu podliczników na ostatni dzień każdego miesiąca i przekazywać go do Dzielnicy Biura Finansów Oświaty - Wola m.st. Warszawy **w terminie do 2 dnia następnego miesiąca.**
7. Płatność z tytułu zużycia mediów z podliczników naliczana będzie zgodnie ze stawkami z bieżących faktur Placówki za dany okres rozliczeniowy.
8. Najemca jest zobowiązany do dokonywania płatności z tytułu zużycia mediów i kosztów bieżącego utrzymania w terminie 21 dni od daty wystawienia faktury przez Wynajmującego.
9. Dla wszystkich transakcji wynikających z niniejszej umowy podatnikiem podatku od towarów i usług jest Miasto Stołeczne Warszawa NIP: 525-22-48-481.
10. Dzielnicy Biura Finansów Oświaty - Wola m. st. Warszawy wystawi fakturę w imieniu:

.....
 (nazwa placówki oświatowej)

11. Odbiorcą płatności jest:

.....
(nazwa i adres placówki oświatowej)

12. Najemca **wyraża / nie wyraża*** (**niepotrzebne skreślić*) zgody na przesyłanie faktur drogą elektroniczną na adres mailowy:

.....
(w przypadku nie wyrażenia zgody powyższe miejsce pozostawiamy niewypełnione)

13. Najemca dokonuje wpłaty czynszu na podstawie comiesięcznych faktur w terminie 21 dni od daty wystawienia faktury na wyodrębniony rachunek dochodów odbiorcy płatności o numerze:

.....
14. Wynajmującemu bez wezwania przysługują od Najemcy, który prowadzi działalność gospodarczą, odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych, za okres od dnia wymagalności czynszu do dnia zapłaty, jeżeli Wynajmujący spełnił swoje świadczenie i nie otrzymał kwoty czynszu w określonym terminie. Jednocześnie taki Najemca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż Wynajmującemu od dnia nabycia uprawnienia do odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych przysługuje od Najemcy, bez wezwania, rekompensata za koszty odzyskiwania należności, o której mowa w art. 10 ustawy z dnia 08 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 424 z późn. zm.).

15. Strona umowy będąca osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą oświadcza, że wskazany na fakturze oraz w umowie rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez nią działalności gospodarczej.¹

16. Najemca nie może dokonać cesji lub faktoringu żadnych praw i roszczeń lub przeniesienia obowiązków wynikających z umowy na rzecz osoby trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody m.st. Warszawy.

17. Miasto st. Warszawa oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy. w rozumieniu art. 4 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 403 z późn. zm.).²

§ 8

1. Przed podpisaniem umowy Najemca jest zobowiązany do **wpłaty kaucji gwarancyjnej** w wysokości jednego pełnego miesięcznego czynszu brutto na rachunek depozytowy placówki :

.....
(nazwa placówki)

o numerze:

2. Po zakończeniu umowy i podpisaniu przez Wynajmującego i Najemcę protokołu zwrotu przedmiotu najmu, na pisemny wniosek Wynajmującego złożony do Dzielnicowego Biura Finansów Oświaty Wola m.st. Warszawy, kaucja gwarancyjna podlega zwrotowi.

3. W przypadku zalegania lub opóźniania się z płatnościami przez Najemcę określonymi w § 7 ust. 1, 2 lub niewykonywanie postanowień §11 ust. 6 Wynajmujący ma prawo zaliczyć kaucję gwarancyjną na poczet powyższych należności.

4. W przypadku, gdy kaucja gwarancyjna nie pokryje wydatków określonych w ust. 3 Najemca zobowiązany jest do dopłaty różnicy wynikającej z poniesionych przez Wynajmującego kosztów.

§ 9

1. Najemca jest zobowiązany do ponoszenia wszelkich opłat, podatków, w tym podatku od nieruchomości, oraz świadczeń publicznych związanych z wynajmowaną nieruchomością.

¹ Niniejsze uregulowanie ma zastosowanie jedynie do osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą.

² Jeżeli osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej jest stroną umowy niniejszego uregulowanie nie ma zastosowania.

2. Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1170) podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie wynika z umowy zawartej z właścicielem, Agencją Nieruchomości Rolnych lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości.
3. Najemca jest zobowiązany do złożenia oświadczenia o samodzielnym ponoszeniu opłat na podatek od nieruchomości, stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej umowy.
4. Najemca jest zobowiązany w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy najmu złożyć do Centrum Obsługi Podatnika Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa informację o nieruchomościach i obiektach budowlanych (w przypadku osób fizycznych, osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą i wspólników spółki cywilnych) lub deklarację na podatek od nieruchomości (w przypadku osób prawnych, jednostek organizacyjnych, w tym spółek nieposiadających osobowości prawnej) celem naliczenia podatku od nieruchomości (zgodnie z art. 6 wyżej wspomnianej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych).

§ 10

1. Strony umowy zgodnie ustalają, iż Wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku:
 - 1) potrzeby przeprowadzenia remontu lub naprawy budynku, w którym przedmiot umowy się znajduje,
 - 2) zamierzonej przez Wynajmującego zmiany przeznaczenia przedmiotu umowy,
 - 3) zachodzi potrzeba korzystania z przedmiotu umowy przez Wynajmującego w wymiarze czasowym przewidzianym dla Najemcy,
 - 4) jeśli Najemca opóźnia się w uiszczeniu chociażby części miesięcznych opłat eksploatacyjnych.
2. Każda ze Stron może wypowiedzieć niniejszą umowę za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku wystąpienia istotnych okoliczności nieznanych Stronom w dniu zawarcia niniejszej umowy. Wypowiedzenie umowy powinno być w formie pisemnej i zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym z winy Najemcy w przypadku naruszenia przez Najemcę warunków umowy, a w szczególności:
 - 1) gdy Najemca opóźnia się z zapłatą z czynszu za dwa pełne okresy płatności lub w zapłacie opłat eksploatacyjnych za dwa pełne okresy płatności, po uprzednim udzieleniu Najemcy na piśmie dodatkowego jednomiesięcznego terminu do zapłaty zaległości;
 - 2) niedopełnienia przez Najemcę obowiązków wynikających z postanowień § 4 ust. 1 oraz § 5 ust. 1 umowy lub gdy Najemca dopuszcza do powstania szkód albo niszczy urządzenia w budynku przeznaczonym do wspólnego korzystania i mimo upomnienia nie zaprzestaje tych działań;
 - 3) Najemca pomimo wcześniejszego upomnienia ze strony Wynajmującego, przez swoje niewłaściwe zachowanie, czyni korzystanie z innych lokali w budynku, uciążliwym.
4. Wynajmujący może rozwiązać umowę, bez zachowania terminu wypowiedzenia, bez odszkodowania w przypadku naruszenia przez Najemcę § 5 ust. 1 pkt. 1) oraz § 4 ust. 1 pkt. 8) niniejszej umowy zgodnie z art. 52c ust. 5 ustawy o bezpieczeństwie żywności i żywienia z dnia 25 sierpnia 2006 r. (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1252).
5. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron, w każdym czasie na mocy pisemnego porozumienia stron.
6. W przypadku niekorzystania przez Najemcę z Przedmiotu Najmu nie z winy Najemcy, Najemcy przysługuje roszczenie o proporcjonalne obniżenie wysokości czynszu miesięcznego pod warunkiem złożenia pisemnego, stosownie umotywowanego wniosku, przy czym wniosek o obniżenie wysokości czynszu musi być złożony najpóźniej do ostatniego dnia miesiąca, w którym Najemca nie wykorzystał bez swojej winy Przedmiotu Najmu.

§ 11

1. Najemca zobowiązuje się do utrzymania przedmiotu najmu w należyтым stanie technicznym i sanitarnym, zgodnie z technologią i przepisami sanitarnymi obowiązującymi w stołówkach zbiorowego żywienia.
2. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania zasad dobrej współpracy z Wynajmującym przy wykonywaniu niniejszej umowy.
3. Wszystkie inne działania Najemcy poza określonymi w §3 niniejszej umowy, w tym organizowanie w bloku żywieniowym innej działalności, niż żywienia dzieci z oddziałów przedszkolnych, uczniów pracowników szkoły, wymagają pisemnej zgody Wynajmującego w formie aneksu do niniejszej umowy.
4. Wygaśnięcie zawartej umowy nakłada na Najemcę obowiązek pisemnego przekazania sprzętu i wyposażenia.
5. Po zakończonym okresie najmu przedmiot umowy winien być przekazany przez Najemcę w stanie niepogorszonym i uporządkowany uwzględniając normalne zużycie w pełnej gotowości do używania zgodnie z załączonym protokołem przekazania, stanowiącym integralną część umowy.
6. W przypadku niewywiązywania się z ww. obowiązku Wynajmujący obciąży Najemcę kosztami malowania, stłuczkami oraz brakami w wyposażeniu.
7. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu Najemcy spowodowane awarią instalacji centralnego ogrzewania, wod-kan, c.o. i elektrycznej oraz dewastacją, kradzieżą i włamaniem.
8. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w mieniu Wynajmującego spowodowane niewłaściwym użytkowaniem sprzętu, urządzeń (pożar, zalanie itp.).
9. W terminie 7 dni od dnia podpisania umowy Najemca zobowiązany jest do przedłożenia polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia potwierdzającego, że Najemca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności obejmującej między innymi zdarzenia losowe i zatrucia pokarmowe.
10. Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1, 2 umowy za każdy stwierdzony przypadek naruszenia zobowiązań określonych w § 4 ust. 1 pkt. 7) oraz § 5 ust. 1 pkt. 1) umowy.

§ 12

1. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego oddać przedmiotu najmu w całości lub części w podnajem lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej.
2. Prace adaptacyjne i modernizacyjne mogą być wykonane przez Najemcę na jego koszt, po uprzednim wyrażeniu zgody przez Wynajmującego. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany jest przywrócić przedmiot najmu do stanu poprzedniego.
3. Najemca jest zobowiązany do konserwacji wynajętego przedmiotu najmu oraz ponoszenia kosztów bieżących napraw wynikających z jego eksploatacji zgodnie z załącznikiem nr 3.

§ 13

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do przeprowadzania okresowych kontroli w przedmiocie najmu oraz stanu technicznego (konserwacje) przy udziale przedstawiciela Najemcy.
2. Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy: Kodeksu Cywilnego; Ustawy z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia (Dz. U. 2006 Nr 171 poz. 1225, z późn. zm.); Ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. 1991 Nr 95 poz. 425) oraz regulacje wynikające z zarządzeń Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, wydanych na podstawie ustawy o systemie oświaty.
4. Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem przedmiotu najmu, strony poddają rozstrzygnięciu właściwego dla siedziby Wynajmującego sądu powszechnego.

§ 14

Postanowienia dodatkowe:

.....

.....

.....
.....
§ 15

1. Najemca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dn. 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. 2020 poz. 2176 ze zm.), która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy z zastrzeżeniem ust. 2 (ew. i ust. 3).
2. Najemca wyraża zgodę na udostępnianie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 1 zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej – również w zakresie firmy (*dla osoby fizycznej*).
3. Ze względu na tajemnicę przedsiębiorcy udostępnieniu, o którym mowa w ust. 1, nie będą podlegały informacje stanowiące dane techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne posiadające wartość gospodarczą (wyłącznie w przypadku osoby prowadzącej działalność gospodarczą).
4. Najemca oświadcza, że zapoznał się i przyjmuje do stosowania klauzulę informacyjną o przetwarzaniu danych osobowych stanowiącą załącznik nr 1.

§ 16

Integralną część umowy stanowią:

- klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych - załącznik nr 1*.
 - Grupy środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom i młodzieży w jednostkach systemu oświaty oraz wymagania, jakie muszą spełniać środki spożywcze stosowane w ramach żywienia zbiorowego dzieci i młodzieży w tych jednostkach - załącznik nr 2*
 - oświadczenie najemcy o podatku od nieruchomości - załącznik nr 4*
 - protokół przekazania – załącznik nr 5*
-
.....

§ 17

Umowa niniejsza sporządzona została w czerech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla stron, jeden dla Dzielnicowego Biura Finansów Oświaty – Wola m. st. Warszawy oraz jeden dla Wydziału Budżetowo-Księgowego Urzędu Dzielnicy Wola m.st. Warszawy.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

*Niepotrzebne skreślić

dr Marta Sołtysowska
Sołtysowska
ADWOKAT

**KLAUZULA INFORMACYJNA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH
NA PODSTAWIE ZAWARTEJ UMOWY**

W związku z realizacją wymogów 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 takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych „RODO”), informujemy o zasadach przetwarzania Pani/Pana danych osobowych oraz o przysługujących Pani/Panu prawach z tym związanych.

Poniższe zasady stosuje się począwszy od 25 maja 2018 roku.

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych przetwarzanych w:

.....
.....
(nazwa i adres placówki)

.....
(reprezentowana przez – imię i nazwisko Dyrektora placówki)

2. Jeśli ma Pani/Pan pytania dotyczące sposobu i zakresu przetwarzania Pani/Pana danych osobowych w zakresie działania placówki, a także przysługujących Pani/Panu uprawnień, może się Pani/Pan skontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych za pomocą adresu e-mail:

.....

3. Administrator danych osobowych –.....

.....
(nazwa placówki)

- przetwarza Pani/Pana dane osobowe na podstawie zawartej umowy:

.....
(wskazać numer i datę zawarcia umowy)

4. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są w celu realizacji zawartej umowy (art. 6 ust. 1 lit. b RODO) wskazanej w pkt 3.

5. W związku z przetwarzaniem danych w celu, o którym mowa w pkt 4, 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) inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z m.st. Warszawą przetwarzają dane osobowe, dla których Administratorem jest:

.....
(nazwa placówki)

6. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres:

.....
(wskazać przewidywany okres przechowywania danych, bez uwzględnienia okresów wynikających z przepisów dotyczących archiwizacji)

tj. okres niezbędny do realizacji celu/celów określonych w pkt 4, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymagany przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w szczególności ze względu na cele archiwalne w interesie publicznym, cele badań naukowych lub historycznych lub cele statystyczne.

7. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługują Pani/Panu następujące uprawnienia:
- prawa dostępu do danych osobowych, w tym prawo do uzyskania kopii tych danych;
 - prawa do żądania sprostowania (poprawiania) danych osobowych – w przypadku, gdy dane są nieprawidłowe lub niekompletne;
 - prawa do żądania usunięcia danych osobowych (tzw. prawo do bycia zapomnianym), w przypadku, gdy zachodzi jedna z poniższych przesłanek:
 - dane nie są już niezbędne do celów, dla których były zebrane lub w inny sposób przetwarzane,
 - dane osobowe przetwarzane są niezgodnie z prawem,
 - dane osobowe muszą być usunięte w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisów prawa;
 - prawa do żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych – w przypadku, gdy:
 - osoba, której dane dotyczą kwestionuje prawidłowość danych osobowych,
 - przetwarzanie danych jest niezgodne z prawem, a osoba, której dane dotyczą, sprzeciwia się usunięciu danych, żądając w zamian ich ograniczenia,
 - Administrator nie potrzebuje już danych dla swoich celów, ale osoba, której dane dotyczą, potrzebuje ich do ustalenia, obrony lub dochodzenia roszczeń,
 - osoba, której dane dotyczą, wniosła sprzeciw wobec przetwarzania danych, do czasu ustalenia czy prawnie uzasadnione podstawy po stronie Administratora są nadrzędne wobec podstawy sprzeciwu;
 - prawa do przenoszenia danych – w przypadku, gdy łącznie spełnione są następujące przesłanki:
 - przetwarzanie danych odbywa się na podstawie zgody wyrażonej przez tą osobę lub gdy przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy,
 - przetwarzanie odbywa się w sposób zautomatyzowany,
 - ze względu na fakt, iż jedyną przesłanką przetwarzania danych osobowych stanowi zgoda, nie przysługują Pani/Panu prawa sprzeciwu wobec przetwarzania danych.
8. W przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu przez Administratora Pani/Pana danych osobowych, przysługują Pani/Panu prawa wniesienia skargi do organu nadzorczego właściwego w sprawach ochrony danych osobowych.
9. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest obowiązkowe, gdyż przesłankę przetwarzania danych osobowych stanowi zawarta między stronami umowa.
10. Pani/Pana dane mogą być przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane.

.....
Zapoznałem się (data i podpis Najemcy)

Grupy środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom i młodzieży w jednostkach systemu oświaty oraz wymagania, jakie muszą spełniać środki spożywcze stosowane w ramach żywienia zbiorowego dzieci i młodzieży w tych jednostkach

I.1 Grupy środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom i młodzieży w jednostkach systemu oświaty:

- 1) pieczywo, z wyłączeniem pieczywa produkowanego z ciasta głęboko mrożonego;
- 2) pieczywo półcukiernicze i cukiernicze, z wyłączeniem pieczywa produkowanego z ciasta głęboko mrożonego;
- 3) kanapki;
- 4) sałatki i surówki;
- 5) mleko;
- 6) napoje zastępujące mleko, takie jak napój: sojowy, ryżowy, owsiany, kukurydziany, gryczany, orzechowy, jaglany, kokosowy lub migdałowy;
- 7) produkty mleczne, takie jak: jogurt, kefir, maślanka, mleko zsiadłe, mleko acidofilne, mleko smakowe, serwatka, ser twarogowy, serek homogenizowany lub produkty zastępujące produkty mleczne na bazie soi, ryżu, owsa, orzechów lub migdałów;
- 8) zbożowe produkty śniadaniowe oraz inne produkty zbożowe;
- 9) warzywa;
- 10) owoce;
- 11) suszone warzywa i owoce, orzechy oraz nasiona bez dodatku cukrów, substancji słodzących zdefiniowanych w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 1333/2008 z dnia 16 grudnia 2008 r. w sprawie dodatków do żywności (Dz. Urz. UE L 354 z 31.12.2008, str. 16, z późn. zm.), zwanym dalej "rozporządzeniem (WE) nr 1333/2008", oraz bez dodatku soli;
- 12) soki owocowe, warzywne, owocowo-warzywne;
- 13) przeciery, musy owocowe, warzywne oraz owocowo-warzywne bez dodatku cukrów i soli;
- 14) koktajle owocowe, warzywne oraz owocowo-warzywne na bazie mleka, napojów zastępujących mleko, o których mowa w pkt 6, produktów mlecznych lub produktów zastępujących produkty mleczne, o których mowa w pkt 7, bez dodatku cukrów i substancji słodzących, o których mowa w rozporządzeniu (WE) nr 1333/2008;
- 15) naturalna woda mineralna nisko- lub średniozmineralizowana, woda źródłana i woda stołowa;
- 16) napoje przygotowywane na miejscu, które nie mogą zawierać więcej niż 10 g cukrów w 250 ml produktu gotowego do spożycia;
- 17) napoje bez dodatku cukrów i substancji słodzących zdefiniowanych w rozporządzeniu (WE) nr 1333/2008;
- 18) bezcukrowe gumy do żucia;
- 19) czekolada gorzka o zawartości minimum 70% miazgi kakaowej;
- 20) inne.

2. W jednostkach systemu oświaty mogą być sprzedawane dzieciom i młodzieży grupy środków spożywczych, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 6-8 i pkt 20, pod warunkiem że nie zawierają więcej niż:

- 1) 15 g cukru w 100 g/ml produktu gotowego do spożycia, a w przypadku produktów mlecznych, o których mowa w ust. 1 pkt 7, nie więcej niż 13,5 g cukru w 100 g/ml produktu gotowego do spożycia;

- 2) 10 g tłuszczu w 100 g/ml produktu gotowego do spożycia;
- 3) 0,4 g sodu/ 1 g soli w 100 g/ml produktu gotowego do spożycia, a w przypadku pieczywa półcukierniczego i cukierniczego nie więcej niż 0,45 g sodu/ 1,2 g soli w 100 g/ml produktu gotowego do spożycia.

II.1. Środki spożywcze stosowane w ramach żywienia zbiorowego dzieci i młodzieży w jednostkach systemu oświaty muszą spełniać odpowiednie wymagania dla danej grupy wiekowej, wynikające z aktualnych norm żywienia dla populacji polskiej.

2. Środki spożywcze, o których mowa w ust. 1, dobiera się w taki sposób, aby:

- 1) na całodzienną żywność składały się środki spożywcze pochodzące z różnych grup środków spożywczych;
- 2) posiłki (śniadanie, obiad, kolacja) zawierały produkty z następujących grup środków spożywczych: produkty zbożowe lub ziemniaki, warzywa lub owoce, mleko lub produkty mleczne, mięso, ryby, jaja, orzechy, nasiona roślin strączkowych i inne nasiona oraz tłuszcze;
- 3) zupy, sosy oraz potrawy sporządzane były z naturalnych składników, bez użycia koncentratów spożywczych, z wyłączeniem koncentratów z naturalnych składników;
- 4) od poniedziałku do piątku były podawane nie więcej niż dwie porcje potrawy smażonej, przy czym do smażenia jest używany olej roślinny rafinowany o zawartości kwasów jednonienasyconych powyżej 50% i zawartości kwasów wielonienasyconych poniżej 40%;
- 5) napoje przygotowywane na miejscu zawierały nie więcej niż 10 g cukrów w 250 ml produktu gotowego do spożycia;
- 6) każdego dnia były podawane:
 - a) co najmniej dwie porcje mleka lub produktów mlecznych,
 - b) co najmniej jedna porcja z grupy mięso, jaja, orzechy, nasiona roślin strączkowych,
 - c) warzywa lub owoce w każdym posiłku,
 - d) co najmniej jedna porcja produktów zbożowych w śniadaniu, obiedzie oraz kolacji;
- 7) w żywieniu całodziennym było podawane przynajmniej pięć porcji warzyw lub owoców;
- 8) co najmniej raz w tygodniu była podawana porcja ryby.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Zestawienie kosztów bieżących utrzymania bloku żywieniowego:

1. zimna woda wg wskazań podliczników, zgodnie z obowiązującymi stawkami*,
2. ciepła woda wg wskazań podliczników, zgodnie z obowiązującymi zryczałtowanymi stawkami*
3. ścieki proporcjonalnie do zużycia wody*,
4. energia elektryczna, zgodnie z obowiązującymi stawkami*
5. gaz do kuchni - zgodnie wystawioną fakturą*,
6. centralne ogrzewanie ujęte w kwocie zryczałtowanego czynszu*
7. serwis windy towarowej – opłata zgodnie z wystawioną fakturą*,
8. usługi kominiarskie - opłata zgodnie z wystawioną fakturą*,
9. serwis na urządzenia w kuchni – opłata zgodnie z wystawioną fakturą*,
10. serwisem objęte są następujące urządzenia*
11. inne usługi: deratyzacja*, dezynsekcja*

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

**Niepotrzebne skreślić*

**Niepotrzebne skreślić*

Oświadczenie wypełnia tylko Najemca, który wynajmuje przedmiot umowy na wyłączność.

Oświadczenie Najemcy

Ja niżej podpisana/y oświadczam, że wynajmuję część pomieszczeń*, budowli* (*niepotrzebne skreślić) należących do:

.....
(wymienić nazwę szkoły lub placówki oświatowej)

o powierzchni m² pozostających do mojej wyłącznej dyspozycji i zobowiązuję się do samodzielnego opłacania podatku od nieruchomości za rok

Ponadto zobowiązuję się w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy złożyć do Centrum Obsługi Podatnika Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa informację o nieruchomościach i obiektach budowlanych (w przypadku osób fizycznych, osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą i wspólników spółki cywilnych) lub deklarację na podatek od nieruchomości (w przypadku osób prawnych, jednostek organizacyjnych, w tym spółek nieposiadających osobowości prawnej) celem naliczenia podatku od nieruchomości (zgodnie z art. 6 wyżej wspomnianej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych).

Warszawa, dnia

.....
Podpis Najemcy

Warszawa, dnia.....

Dzielnicowe Biuro Finansów Oświaty Wola
ul. Rogalińska 2
01-206 Warszawa

Dyrektor

nazwa szkoły lub placówki oświatowej

informuje, że opłaty za media tytułu wynajmowanych pomieszczeń przez:

.....
nazwa firmy Najemcy

zgodnie z umową nr z dnia według stanu na dzień

..... kształtują się następująco:

Poniższe rozliczenie dostarczone będzie do DBFO-Wola do drugiego dnia każdego następnego miesiąca po dokonaniu odczytów z podliczników.

Licznik	Zużycie	Jednostka miary
Energia elektryczna		KWh
Zimna woda		m ³
Ciepła woda		m ³
Ścieki (ZW+CW)		m ³
Dodatkowe obciążenia wynikające z umowy		
	Nr Faktury	Kwota brutto
Deratyzacja i dezynsekcja		
Serwis urządzeń w kuchni		
Usługi kominiarskie		
Serwis windy towarowej		
Gaz		

Do wiadomości:

1. a/a

.....
(pieczętka i podpis Dyrektora)

*Niepotrzebne skreślić

Protokół przekazania

Z dniem Wynajmujący - przekazuje, a Najemca –
 przejmuje w używania na okres
 od dnia..... do dnia..... następujące składniki majątkowe, stanowiące własność Wynajmującego.

Środki trwałe

Lp.	Nazwa składnika majątkowego	Numer księgi inwentarzowej, strona, pozycja	Ilość sztuk	Cena jednostkowa	Wartość księgową brutto	Umorzenie na dzień 31.12.2010*	Wartość księgową netto*	Uwagi
1					0,00	0,00	0,00	
2					0,00	0,00	0,00	
3					0,00	0,00	0,00	
4					0,00	0,00	0,00	
5					0,00	0,00	0,00	
6					0,00	0,00	0,00	
7					0,00	0,00	0,00	
8					0,00	0,00	0,00	
9					0,00	0,00	0,00	
10					0,00	0,00	0,00	
11					0,00	0,00	0,00	
12					0,00	0,00	0,00	
13					0,00	0,00	0,00	
14					0,00	0,00	0,00	
15					0,00	0,00	0,00	
16					0,00	0,00	0,00	
17					0,00	0,00	0,00	
18					0,00	0,00	0,00	
	Razem środki trwałe:				0,00	0,00	0,00	

* - Wypełnia Wydział Księgowości DBFO-Wola m.st. Warszawy

Wyposażenie wartościowe i ilościowe

Lp.	Nazwa składnika majątkowego	Numer księgi inwentarzowej, strona, pozycja	Ilość sztuk	Cena jednostkowa	Wartość księgową brutto	Umorzenie na dzień 31.12.2010	Wartość księgową netto	Uwagi
1					0,00	0,00	0,00	
2					0,00	0,00	0,00	
3					0,00	0,00	0,00	
4					0,00	0,00	0,00	
5					0,00	0,00	0,00	
6					0,00	0,00	0,00	
7					0,00	0,00	0,00	
8					0,00	0,00	0,00	
9					0,00	0,00	0,00	
10					0,00	0,00	0,00	
11					0,00	0,00	0,00	
12					0,00	0,00	0,00	
13					0,00	0,00	0,00	
14					0,00	0,00	0,00	
15					0,00	0,00	0,00	
16					0,00	0,00	0,00	
17					0,00	0,00	0,00	
18					0,00	0,00	0,00	
19					0,00	0,00	0,00	
20					0,00	0,00	0,00	
21					0,00	0,00	0,00	
22					0,00	0,00	0,00	
23					0,00	0,00	0,00	
24					0,00	0,00	0,00	
25					0,00	0,00	0,00	
	Razem:				0,00	0,00	0,00	

.....
pieczęć i podpis Wynajmującego

.....
pieczęć i podpis Najemcy