Załacznik nr 1 do ogłoszenia konkursu ofert na prowadzenie stołówki w SP 58

**Umowa Najmu**

Nr ……………….

(dalej zwana „**Umową Najmu”**)

zawarta w dniu **……………………… r.** w Warszawie pomiędzy:

Miastem Stołecznym Warszawa, pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP 525-22-48-481 reprezentowanym przez Wiesławę Dziklińską – Dyrektora Szkoły Podstawowej nr 58 im. Tadeusza Gajcego, 03-886 Warszawa ul. Mieszka I nr 7, działającego na podstawie pełnomocnictwa GP-OR.0050.4672.2021 zwanym dalej „**Wynajmującym”,**

a

…………………………, reprezentowaną przez – ……………………….

**Adres e-mail kontrahenta:** [………………..](mailto:kontakt@eco-d.pl)

**Numer kontaktowy: ……………………….**

zwaną dalej „**Najemcą”.**

zwane dalej łącznie „**Stronami**”, a każde z osobna „**Stroną**” o następującej treści:

**§ 1**

1. Przedmiotem najmu jest:Kuchnia z zapleczem, metraż 50 m*². (*dalej również zwane „**Przedmiotem Najmu**” lub „**Lokalem**”).
2. **Wynajmujący** oświadcza, że upoważniony jest do dysponowania **Przedmiotem Najmu** w zakresie niezbędnym do wykonania postanowień **Umowy Najmu**.

**§ 2**

1. **Wynajmujący** oddaje w najem **Przedmiot Najmu.**
2. **Najemca** oświadcza, że **Przedmiot Najmu** będzie wykorzystywał w celu opisanym w załączniku nr 3 do **Umowy Najmu***.*
3. Wydanie **Najemcy** **Przedmiotu Najmu** nastąpi na podstawie protokołu przekazania.

**§ 3**

1. **Najemca** będzie uiszczał miesięczny czynsz za najem w wysokości ……………….. zł netto (słownie: ………………… złotych) plus 23% podatku VAT, razem …………… zł brutto, z wyjątkiem czynszu za okres lipiec i sierpień 2023 r*.,* który wynosi …………………… zł (słownie: ……………….. złotych) netto plus 23% podatku VAT, razem ………………… zł brutto.
2. Wymienione w ust. 1 należności **Najemca** płacił będzie z góry w terminie do 25 dnia każdego miesiąca przelewem na konto: DBFO - Targówek m.st. Warszawy Szkoła Podstawowa nr 58 numer konta 55 1030 15 08 0000 0005 5081 4064
3. Nieotrzymanie faktury nie zwalnia **Najemcy** z konieczności regulowania należności wynikających z **Umowy Najmu**.
4. W przypadku zalegania z płatnościami powyższych należności **Najemca** będzie płacił **Wynajmującemu**: odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
5. **Najemca** oświadcza, że upoważnia **Wynajmującego** do wystawiania faktur bez jego podpisu. Faktury będą przekazywane **Najemcy** drogą elektroniczną na wskazany adres e-mail.
6. W przypadku należności przekraczającej 30 dni od daty upływu terminu płatności oraz skierowanej na drogę postępowania sądowego dla osób prawnych oraz osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą wystawiana jest nota księgowa do każdej transakcji z dodatkowymi obciążeniami zgodnie z przepisami ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. 2022 poz. 893 ze zm.).
7. **Najemca** oświadcza, że jako podatnik podatku od nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych zobowiązuje się ponosić wszelkie ciężary podatkowe na gruncie ww. ustawy w związku z korzystaniem z **Przedmiotu Najmu.**
8. Począwszy od dnia obowiązywania niniejszej umowy, **Najemca** pokrywa wszelkie koszty utrzymania kuchni i zaplecza, związane z ich funkcjonowaniem ( w tym ze sprawnością urządzeń, przeglądami technicznymi, stanem technicznym pomieszczeń, zatrudnianiem pracowników, zakupem środków czystości, zakupem produktów żywnościowych, utylizacją odpadów bieżących, separatora tłuszczu, odpowiednimi dopuszczeniami przez wyspecjalizowane instytucje. Dezynsekcja i deratyzacja jest wykonywana na koszt W**ynajmującego.** Obciążenie z tytułu poniesionychkosztów za czyszczenie separatora tłuszczu i utylizacje odpadów nastąpi w terminie 21 dni od momentu wystawienia faktury.
9. **Najemca**, zobowiązuje się do:
10. doposażenia na własny koszt wynajętych, pomieszczeń w przedmioty niezbędne   
    do prowadzenia działalności gospodarczej (urządzenia te pozostają przez okres umowy i po jej wygaśnięciu własnością Najemcy),
11. przeprowadzania na własny koszt konserwacji, remontów bieżących i kapitalnych urządzeń wynajmowanych zgodnie z instrukcją użytkowania tych urządzeń,
12. odkupienia sprzętu tej samej klasy w przypadku zniszczenia, zgubienia lub kradzieży wynajmowanego sprzętu,
13. wszelkie zmiany dotyczące czasu i terminów wydawania posiłków wymagać będą wcześniejszego uzgodnienia z Wynajmującym,
14. bieżącego informowania uczniów, rodziców i Dyrektora Szkoły Podstawowej nr 58   
    o jadłospisie.

**§ 4**

1. **Najemca** zobowiązuje się użytkować **Przedmiot Najmu** zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 2 **Umowy Najmu**, z przestrzeganiem przepisów prawa w zakresie p.poż., bhp i ochrony mienia.
2. Zmiana sposobu korzystania z **Przedmiotu Najmu** wymaga zgody **Wynajmującego** wyrażonej w formie pisemnej.
3. **Najemca** może korzystać wyłącznie z tych pomieszczeń i urządzeń, które określone zostały w **Umowie Najmu** oraz z sanitariatów, szatni i korytarzy.
4. **Najemca** jest zobowiązany do dbałości o czystość i estetykę **Lokalu**. **Najemca** jest zobowiązany do współdziałania z **Wynajmującym**, w szczególności poprzez respektowanie jego zaleceń co do sposobów eksploatacji **Lokalu**.
5. **Najemca** zobowiązany jest do naprawienia szkody wyrządzonej w mieniu **Wynajmującego** spowodowanej przez siebie lub osoby korzystające z tego mienia na podstawie **Umowy Najmu**.
6. W dniu przekazania **Przedmiotu Najmu**, **Wynajmujący** zapozna **Najemcę** z rozmieszczeniem wynajętych pomieszczeń, instrukcją alarmową na wypadek pożaru, kierunkiem dróg ewakuacyjnych i usytuowaniem podręcznego sprzętu gaśniczego.
7. **Najemca** ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo dzieci i młodzieży (*osoby niepełnoletnie*) podczas realizacji zajęć w **Przedmiocie Najmu** oraz za kontakt z ich rodzicami (opiekunami prawnymi).
8. Po zakończeniu prowadzonych przez siebie zajęć **Najemca** zobowiązany jest pozostawić **Przedmiot Najmu** w stanie uporządkowanym.

**§ 5**

**Najemca** nie może bez zgody **Wynajmującego** (udzielonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności) oddać **Przedmiotu Najmu** w całości lub części w używanie zależne osobie trzeciej.

**§ 6**

1. **Wynajmujący** nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu **Najemcy** oraz mieniu osób trzecich wniesionych przez **Najemcę** do **Przedmiotu Najmu**.
2. **Najemca** we własnym zakresie ubezpieczy swoje mienie oraz mienie osób trzecich wniesione do **Przedmiotu Najmu**.

**§ 7**

**Wynajmujący** zastrzega sobie prawo do przeprowadzania okresowych kontroli w **Przedmiocie Najmu** przy udziale przedstawiciela **Najemcy**.

**§ 8**

1. **Umowa Najmu** zostaje zawarta na czas określony: **tj. od dnia 01.09.2023r. do dnia 31.08.2024 r.**
2. **Umowa Najmu** może zostać rozwiązana przez **Wynajmującego** z zachowaniem dwutygodniowego okresu wypowiedzenia w sytuacji gdy:
3. **Najemca** zalega z zapłatą należności, o których mowa w §3 ust. 1 za więcej niż jeden okres płatności;
4. **Najemca** narusza postanowienia **Umowy Najmu** lub nie usuwa skutków tych naruszeń mimo wezwania do zaprzestania tych naruszeń lub usunięcia ich skutków.
5. **Wynajmującemu** przysługuje ponadto prawo wypowiedzenia lub zmiany warunków **Umowy Najmu** w trybie określonym w ust. 2 w przypadku podjęcia przez organ właścicielski decyzji co do zmiany przeznaczenia (w całości lub części) **Przedmiotu Najmu**.
6. Po zakończeniu **Umowy Najmu**, **Najemca** obowiązany jest zwrócić **Wynajmującemu** **Przedmiot Najmu** w stanie niepogorszonym i uporządkowanym. **Najemca** nie ponosi odpowiedzialności za zmniejszenie wartości **Przedmiotu Najmu** będącego następstwem jego naturalnego zużycia. Zwrot **Przedmiotu Najmu** następuje w trybie podpisania protokołu przekazania z dnia wydania / zwrotu.
7. **Najemca** w przypadku wprowadzenia zmian lub ulepszeń w **Przedmiocie Najmu** obowiązany jest je usunąć chyba, że **Wynajmujący** wyrazi zgodę na przyjęcie **Przedmiotu Najmu** bez przywrócenia go do stanu poprzedniego.
8. **Najemca** zobowiązany jest zwrócić (wydać) **Wynajmującemu** **Przedmiot Najmu** najpóźniej w dacie zakończenia **Umowy Najmu**. Za okres bezumownego korzystania z **Przedmiotu Najmu**, **Najemca** będzie płacił **Wynajmującemu** odszkodowanie w podwójnej wysokości czynszu brutto, ustalonego w **Umowie Najmu**. **Najemca** będzie ponadto obciążany opłatami o których mowa w § 3 ust. 1 - proporcjonalnie do okresu bezumownego korzystania.

**§ 9**

**Najemca** oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść **Umowy Najmu**, a w szczególności dane go identyfikujące (gdy jest osobą fizyczną ograniczone są do imienia, nazwiska ewentualnie imienia, nazwiska i firmy – jeżeli umowę zawiera w ramach prowadzenia działalności gospodarczej), przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia podlegają udostępnieniu w trybie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. z 2022 r. poz. 902).

**§ 10**

**Najemca** oświadcza, że otrzymał od **Wynajmującego** informacje dot. przetwarzania danych osobowych stanowiące załącznik nr 2 do umowy, które **Wynajmujący** zobowiązany jest na podstawie RODO podać osobom fizycznym reprezentującym Najemcę wskazanym w komparycji umowy*.*

**§ 11**

1. **Strony** wskazują następujące adresy do doręczeń oraz osoby uprawnione do bieżących kontaktów oraz ich dane kontaktowe:
   1. **Wynajmujący**:

Szkoła Podstawowa nr 58 tel. 0226790343 e-mail: sp58@eduwarszawa.pl

adres do doręczeń: 03-886 Warszawa ul. Mieszka I nr 7

* 1. **Najemca**:

…………………………………e-mail: [**…………………………**](mailto:biuro@businessemotion.pl)

adres do doręczeń: …………………………………………………………..

1. Zmiana adresów lub danych, o których mowa w ust. 1, nie stanowi zmiany **Umowy   
   Najmu** w rozumieniu §14 ust. 1 **Umowy Najmu** i wymaga dla swej skuteczności zawiadomienia drugiej **Strony** w drodze oświadczenia złożonego (pod rygorem nieważności) w formie pisemnej lub dokumentowej.
2. Wszelkie oświadczenia **Stron** związane z realizacją **Umowy Najmu** wymagają zachowania formy pisemnej lub dokumentowej pod rygorem nieważności, o ile **Umowa Najmu** nie stanowi inaczej.
3. W przypadku nieodebrania pisma wysłanego do **Strony** listem poleconym, pismo to uznaje się za doręczone z dniem powtórnej awizacji.
4. Jeżeli któreś z postanowień **Umowy Najmu** okaże się lub stanie się nieważne lub niewykonalne, to nie narusza to skuteczności pozostałej części **Umowy Najmu**. W takim przypadku obowiązywać będzie postanowienie skuteczne i wykonalne, znaczeniowo   
   i celowościowo najbardziej zbliżone do postanowienia nieskutecznego lub niewykonalnego.

**§ 12**

Zgodnie z art. 11 ust. 1 pkt 6) ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129) ze względu na wartość **Umowa Najmu** nie podlega przepisom tej ustawy.

**§ 13**

**Strony** oświadczają, że:

* 1. zawierając **Umowę Najmu** działają w dobrej wierze, z poszanowaniem interesów drugiej **Strony**;
  2. treść **Umowy Najmu** jest zgodna z ich oczekiwaniami, jest dla nich czytelna   
     i zrozumiała, godzą się na nią. W szczególności nie zgłaszają do jej treści żadnych uwag, czy zastrzeżeń.

**§ 14**

1. Każda zmiana postanowień **Umowy Najmu** wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych **Umową Najmu** mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego dotyczące umowy najmu.
3. Spory mogące wyniknąć w związku z realizacją **Umowy Najmu**, **Strony** poddają rozstrzygnięciu właściwego dla siedziby **Wynajmującego** sądu powszechnego.
4. Do **Umowy Najmu** załączono następujące dokumenty, stanowiące jej integralną część:
   1. Załącznik nr 1 –Deklaracja najemcy,
   2. Załącznik nr 2 – Informacja dot. przetwarzania danych osobowych osób wskazanych przez kontrahenta w komparycji umowy,
   3. Załącznik nr 3 – Oświadczenie najemcy o rodzaju i zakresie prowadzonej działalności.
5. **Umowa Najmu** sporządzona zostaje w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla stron oraz dla DBFO - Targówek m. st. Warszawy.

**Wynajmujący Najemca**

Załącznik nr 2

**Informacja dot. przetwarzania danych osobowych osób wskazanych przez kontrahenta**

**w komparycji umowy**

W związku z zawarciem umowy i zgodnie art. 14 ust. 1 i ust. 2 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) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, z późn. zm.), dalej jako „RODO”, informujemy, że:

1. **Administrator danych osobowych**

Administratorem, czyli podmiotem decydującym o celach i sposobach przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest Szkoła Podstawowa nr 58

Z administratorem może się Pani/Pan skontaktować się poprzez adres e-mail: sp58@eduwarszawa.pl lub pisemnie na adres korespondencyjny 03-886 Warszawa ul. Mieszka I nr 7

1. **Inspektor Ochrony Danych**

Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: [iod.dbfotargowek@eduwarszawa.pl](mailto:iod.dbfotargowek@eduwarszawa.pl) lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.

1. **Cele i podstawy prawne przetwarzania**

Jako administrator będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe w celu zawarcia i realizacji umowy.

Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji umowy zawartej pomiędzy administratorem a podmiotem który Pani/Pan reprezentuje. Podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest spełnienie ciążących na Administratorze obowiązków prawnych wynikających z prawa Unii lub prawa polskiego w tym w tym przepisów podatkowych i rachunkowości oraz ustawą o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach, a także prawnie uzasadniony interes administratora jakim jest uwiarygodnienie osoby reprezentującej kontrahenta wskazanej w komparycji umowy a także ewentualnego ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu Pani/Pana danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności przetwarzania, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. c oraz lit. f RODO .

1. **Okres przetwarzania danych**

Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres realizacji umowy oraz okres przewidziany przepisami prawa w tym zakresie, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych administratora w zakresie archiwizacji dokumentów, a także przepisów o rachunkowości tj. 5 lat..

1. **Odbiorcy danych**

Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa.

Do Pani/Pana danych mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w imieniu administratora, np. podmioty świadczące pomoc prawną, usługi finansowo-księgowe, usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu np.: Poczta Polska.

1. **Prawa osób, których dane dotyczą:**

Zgodnie z RODO przysługuje Pani/Panu:

* + 1. prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii, zgodnie z art. 15 RODO;
    2. prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych, zgodne z art. 16 RODO;
    3. prawo do usunięcia, zgodnie z art. 17 RODO
    4. prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych, zgodnie z art. 18 RODO;
    5. prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych w celu określonym w pkt. 3 z przyczyn związanych z Pani/Pana szczególną sytuacją, zgodnie z art. 21 RODO.

Jeżeli chce Pani/Pan skorzystać z któregokolwiek z tych uprawnień prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych, który został wskazany w pkt 2 lub pisemnie na adres korespondencyjny, wskazany w pkt 1.

Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego na niezgodne z RODO przetwarzanie Pani/Panu danych osobowych. Organem właściwym dla ww. skargi jest: Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

1. **Informacja o wymogu/dobrowolności podania danych**

Podanie przez Pani/ Pana danych ma charakter dobrowolny, ale jest konieczne do zawarcia i realizacji umowy.

1. **Zautomatyzowane podejmowanie decyzji**

W oparciu o Pani/Pana dane osobowe administrator nie będzie podejmować wobec Pani/Pana zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.

1. **Przekazywanie danych osobowych do państwa trzeciego**

Administrator nie przewiduje przekazywania Pani/Pana danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię) ani do organizacji międzynarodowych.

1. **Źródło pochodzenia oraz kategorie przetwarzanych danych**

Pani/Pana dane zostały udostępnione przez

……………………………………………………………… w zakresie imienia, nazwiska, stanowiska oraz dane zawarte w pełnomocnictwie.