

UMOWA UŻYCZENIA

zawarta w Podegrodziu w dniu r. pomiędzy:
Gminą Podegrodzie z siedzibą 33-386 Podegrodzie 248 reprezentowaną przez:
Małgorzatę Gromalą – Wójta Gminy Podegrodzie
przy kontrasygnacie Agnieszki Pacholarz – Skarbnika Gminy Podegrodzie
zwaną dalej „UŻYCZAJĄCYM”,

a

..... z siedzibą w reprezentowaną przez:
..... dalej
zwanym dalej **”BIORĄCYM DO UŻYWANIA”**

przy udziale **Gminnego Żłobka w Podegrodziu**, reprezentowanego przez:
Alicję Grzesik – Dyrektora Żłobka
zwanym dalej „Gminnym Żłobkiem w Podegrodziu”

dotycząca nieodpłatnego używania pomieszczeń kuchni wraz z zapleczem kuchennym znajdujących się w budynku gminnego Żłobka położonego w Podegrodziu pod adresem Podegrodzie 525, 33 – 386 Podegrodzie.

§ 1.

Użyczający oświadcza, że dysponuje lokalami znajdującymi się w budynku pod nr 525 położonym w Podegrodziu na działce ewidencyjnej nr 664/1, 665/1 666/1 (w tym lokalem użytkowym będącym kuchnią), przeznaczonymi na prowadzenie gminnego Żłobka

§ 2.

1. Użyczający, oddaje Biorącemu do bezpłatnego używania przedmiot umowy – pomieszczenie kuchni wraz z zapleczem kuchennym, o łącznej pow. 161,02 m² pod warunkiem prowadzenia przez Biorącego w użyczeniu w przedmiotowym lokalu działalności gospodarczej polegającej na świadczeniu usług żywieniowych obejmujących w szczególności przygotowywanie, sprzedaż i podawanie ciepłych posiłków.
2. Gminny Żłobek w Podegrodziu udostępni Biorącemu do używania nieodpłatnie wyposażenie kuchni, na podstawie protokołu przekazania stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Użyczający zobowiązuje się do użytkowania przedmiotowego wyposażenia w sposób zgodny z jego przeznaczeniem, z należytą starannością, jak również do zwrotu wyposażenia po zakończeniu umowy użyczenia w stanie niepogorszonym. Biorący do używania odpowiada wobec Użyczającego za wszelkie zniszczenia lub uszkodzenia wyposażenia na zasadach ogólnych.

§ 3.

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia podpisania umowy do 31.08.2016r. . tj. na czas realizacji umowy Nr i może być przedłużona, w razie wyrażenia takiej woli przez strony umowy, jednak łączny okres jej trwania nie może być dłuższy niż 3 lata, wliczając w to poprzednie okresy użyczenia.

§ 4.

1. Biorący do używania oświadcza, że zapoznał się ze stanem przedmiotowego lokalu i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń oraz potwierdza, że nadaje się on do prowadzenia działalności określonej w § 2 ust. 1. Powyższe oświadczenia zostają potwierdzone przez podpisanie przez obie strony protokołu przekazania przedmiotu użyczenia, który stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
2. Biorący do używania oświadcza, że posiada wszelkie wymagane przez przepisy prawa uprawnienia oraz zezwolenia i ostateczne (prawomocne) decyzje potrzebne do prowadzenia

działalności gospodarczej polegającej na świadczeniu usług żywieniowych w postaci przygotowywania i podawania ciepłych posiłków i zobowiązuje się do każdorazowego okazania stosownych dokumentów potwierdzających posiadanie powyższych uprawnień, zezwoleń i decyzji – na każde żądanie Użyczającego.

3. Biorący do używania oświadcza, że usługi żywieniowe świadczone w lokalu udostępnionym w ramach niniejszej umowy świadczy na własną odpowiedzialność i ryzyko. W przypadku wystąpienia jakiejkolwiek szkody po stronie osób trzecich, odpowiedzialność Użyczającego jest wyłączona, zaś Biorący do używania odpowiada na zasadach ogólnych w pełnym zakresie.
4. Użyczający oświadcza, że wyraża zgodę na prowadzenie w przedmiotowym lokalu działalności gospodarczej, o której mowa w § 2 ust. 1.

§5.

1. Użyczający zapewni Biorącemu do używania dostęp do mediów i instalacji komunalnych, tj. do energii elektrycznej oraz sieci wodnej i kanalizacji.
2. Biorący do używania zobowiązuje się do pokrywania kosztów związanych z utrzymaniem przedmiotu umowy a w szczególności kosztów zużycia energii elektrycznej, ogrzewania.
3. Biorący do używania kosztami, o których mowa w ust. 2, zostanie obciążony;
 - 1) przez Użyczającego wg nast. klucza;
 - a) koszty energii elektrycznej dla ogrzewania, klimatyzacji, oświetlenia zewnętrznego, wytwarzania ciepłej wody – wg. wskaźnika procentowego zajmowanej powierzchni do powierzchni ogółem,
 - b) energia elektryczna – wg wskazań podlicznika,
 - c) koszty zużycia wody – wg wskazań wodomierza,
 - d) ścieków – wg zużycia wody (tj. wg wskazań wodomierza)na podstawie wystawionego co miesiąc rachunku płatnego w terminie do 20 każdego miesiąca za miesiąc poprzedni;
 - 2) bezpośrednio przez dostawcę usługi wywozu nieczystości stałych i dostawa gazu butlowego.
4. Strony zgodnie postanawiają, że do czasu zainstalowania podliczników, wodomierzy, o których mowa w ust. 3, obciążenia z tytułu użytkowania lokalu wyliczane będą na podstawie szacunku.

§ 6.

1. Biorący do używania zobowiązuje się do:
 - 1) używania użyczonego lokalu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem i właściwościami oraz prowadzenia w nim działalności w ramach i zgodnie z posiadanymi zezwoleniami oraz obowiązującymi przepisami prawa,
 - 2) niezmienniania przeznaczenia przedmiotu użyczenia bez porozumienia i pisemnej zgody Użyczającego,
 - 3) nie dokonywania bez uprzedniej pisemnej zgody Użyczającego jakichkolwiek zmian w przedmiocie użyczenia,
 - 4) pokrywania kosztów drobnych napraw i prac konserwacyjnych lokalu, które z mocy prawa obciążają użyczonego,
 - 5) utrzymywania właściwego stanu pomieszczeń i instalacji wewnętrznych oraz zapewnienia ich prawidłowej eksploatacji.
2. Biorący do używania nie może oddawać przedmiotu użyczenia osobom trzecim pod jakimkolwiek tytułem prawnym, w tym użyczać lub podnajmować, ani używać go na inne cele niż prowadzenie działalności żywieniowej, bez pisemnej zgody Użyczającego.
3. Użyczający ma prawo kontroli stanu wynajmowanych pomieszczeń. W razie stwierdzenia uszkodzeń w użyczonym lokalu lub jego niewłaściwej eksploatacji przez Biorącego do używania, Użyczającemu przysługiwać będzie prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym, bez dodatkowego wezwania oraz obciążenia Biorącego do używania kosztami przywrócenia lokalu do stanu poprzedniego.

§ 7.

1. Biorący do używania zobowiązuje się do sporządzania, podawania i dostarczania posiłków, w godzinach ustalonych z Dyrektorami Gminnego Przedszkola w Podegrodziu i Gminnego Żłobka w Podegrodziu, stosownie do zawartej odrębnej umowy na świadczenie usług żywieniowych.
2. Biorący do używania będzie ponosił pełną odpowiedzialność za przestrzeganie zasad wynikających z systemu HACCP oraz zapewnienie właściwej jakości zdrowotnej żywności, a także za przestrzeganie zasad dotyczących przygotowania i dostarczania posiłków zgodnie z wymogami i przepisami sanitarno-epidemiologicznymi.
3. Posiłki będą wydawane przez pracowników Biorącego do używania.
4. Odpowiedzialność za ciągłość żywienia ponosi Biorący do używania.
5. Biorący do używania jest zobowiązany posiadać ważną decyzję (zezwolenie, opinię, protokół) lub inny dokument właściwego inspektora sanitarnego o dopuszczeniu do przygotowania posiłków i wydawania posiłków w zbiorowym żywieniu w zakresie koniecznym do prawidłowego wykonywania postanowień niniejszej umowy.
6. Biorący do używania odpowiedzialny będzie za właściwe przechowywanie środków spożywczych, utrzymanie temperatury i innych warunków przechowywania, stan opakowań itd., higienę produkcji, sposób transportu posiłków.
7. Posiłki oraz miejsce ich przygotowania muszą spełniać wymogi ustawy z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia (tj. Dz. U. z 2010 Nr 136, poz. 914) wraz z aktami wykonawczymi, za co odpowiada w całości Biorący do używania.
8. Koszty leczenia dziecka, jakie powstaną na skutek zatrucia pokarmowego z przyczyn leżących po stronie Biorącego do używania, a także związane z zatruciem roszczenia odszkodowawcze, będą obciążały całkowicie Biorącego do używania, zaś odpowiedzialność Używającego lub placówki oświatowej, w której podany był posiłek, w tym zakresie będzie wyłączona.
9. Używający będzie miał prawo do przeprowadzenia kontroli żywienia pod względem gramatury, jakości, sposobu i warunków przyrządzania posiłków itp.
10. Biorący do używania będzie zobowiązany do przedstawienia podczas kontroli dokumentów potwierdzających dopuszczenie przez Inspektora Weterynarii wyrobów i artykułów mięsnych.
11. Biorący do używania zobowiązuje się przygotowywać i podawać posiłki przy użyciu wykwalifikowanego personelu, mającego odpowiednie doświadczenie w żywieniu zbiorowym.
12. Biorący do używania jest zobowiązany do pobierania i przechowywania próbek potraw w zakładzie, w którym potrawy te zostały wyprodukowane. Pobierane próbki są udostępniane organom Państwowej Inspekcji Sanitarnej lub Używającemu na żądanie tych organów.
13. Biorący do używania jest zobowiązany do nieodpłatnego odbierania odpadów pokonsumpcyjnych raz dziennie.

§ 8.

1. Biorący do używania ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy (kontraktowa) oraz za wszelkie szkody na osobach i rzeczach (deliktowa), w tym także w stosunku do osób trzecich, powstałe w związku z wykonaniem przedmiotu umowy.
2. W wypadku złożenia przez Biorącego do używania niezgodnego ze stanem faktycznym któregośkolwiek z oświadczeń, o których mowa w § 4 niniejszej umowy, Biorący do używania zapłaci Używającemu karę umowną w kwocie 3.000,00 zł zaś niezależnie od obowiązku zapłaty kary umownej, Używający będzie uprawniony do rozwiązania umowy w trybie przewidzianym w § 10 niniejszej umowy.

§ 9.

1. Używający może wypowiedzieć umowę w każdym czasie, bez konieczności zachowania terminów wypowiedzenia po uprzednim pisemnym zawiadomieniu, jeżeli Biorący do używania:

- 1) użytkuje przedmiot użyczenia w sposób sprzeczny z umową lub jego właściwościami i przeznaczeniem,
 - 2) nie dokonuje bieżących konserwacji i innych czynności zmierzających do utrzymania przedmiotu użyczenia w należytym stanie, które zgodnie z kodeksem cywilnym obciążają Biorącego do używania;
 - 3) dopuszcza się zwłoki z zapłatą miesięcznych opłat eksploatacyjnych oraz innych należności, za co najmniej jeden pełny okres płatności,
 - 4) narusza istotne postanowienia niniejszej umowy, a w szczególności określone w § 8 niniejszej umowy.
2. Każda ze stron ma prawo rozwiązać niniejszą umowę, za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia, przy czym Biorący do używania nie może wypowiedzieć niniejszej umowy bez jednoczesnego rozwiązania umowy o świadczenie usług żywieniowych, na zasadach w niej określonych.

§ 10.

1. Biorący do używania zobowiązuje się opuścić i opróżnić przedmiot użyczenia w terminie 7 dni od dnia rozwiązania umowy użyczenia. W razie nie dopełnienia zobowiązania przez Biorącego do używania, Użyczający będzie uprawniony do opróżnienia lokalu na koszt Biorącego do używania.
2. Po zakończeniu stosunku użyczenia, Biorący do używania zobowiązany jest do zwrócenia lokalu oraz jego wyposażenia w stanie niepogorszonym, odnowionym i nadającym się do dalszego używania, a wszelkie szkody ma usunąć na własny koszt.

§ 11.

1. Strony ustalają następujące kary umowne za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy:
 - 1) Biorący do używania zapłaci Użyczającemu kary umowne z tytułu rozwiązania umowy, z przyczyn leżących po stronie Biorącego do używania, a w szczególności z powodów określonych w § 10, w wysokości 5.000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych),
 - 2) w przypadku niedostarczenia posiłków przez Biorącego do używania, stwierdzenia przez Użyczającego złej jakości posiłków, nieterminowego ich dostarczania, względnie niezgodności z normami zbiorowego żywienia i wymogami sanitarno-epidemiologicznymi, Użyczający ma prawo nałożyć każdorazowo na Biorącego do używania karę umowną wynoszącą 5.000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych),
 - 3) z tytułu nienależytego wykonywania niniejszej umowy, Biorący do używania zapłaci Użyczającemu karę umowną w wysokości 10.000 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych).
2. Stronom przysługuje prawo dochodzenia, na zasadach ogólnych, odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego zastrzeżone kary umowne.

§ 12.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

13.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego i inne przepisy powszechnie obowiązujące.

§ 14.

Umowa zostaje sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Biorącego do używania i dwa dla Użyczającego.

§ 15.

Ewentualne spory wynikające z Umowy będą rozpatrywane przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Użyczającego.

UŻYCZAJĄCY

BIORĄCY DO UŻYWANIA