**Załącznik nr 9 do IWZ**

**Projekt**

**Umowa nr ……………………………..……..**

**UMOWA DZIERŻAWY LOKALU UŻYTKOWEGO ORAZ URZĄDZEŃ GASTRONOMICZNYCH**

**Do postępowania nr BD-V.2611.12.2020” pn. „Świadczenie usług restauracyjnych oraz cateringowych na rzecz Krajowej Szkoły Sądownictwa i Prokuratury w Krakowie wraz z dzierżawą lokalu użytkowego i urządzeń w celu prowadzenia usług gastronomicznych”**

zawarta w dniu………………………..……2020 r., w Krakowie, pomiędzy:

**Krajową Szkołą Sądownictwa i Prokuratury z siedzibą w Krakowie, ul. Przy   
Rondzie 5, 31-547 Kraków,** posiadającą identyfikacji podatkowej NIP 7010027949, numer REGON 140580428**,** działającą na podstawie przepisów ustawy z dnia   
23 stycznia 2009 r. o Krajowej Szkole Sądownictwa i Prokuratury /tekst jedn.   
Dz. U. z 2019r. poz. 1042 ze zm./, reprezentowaną przez:

**Panią Małgorzatę Manowską - Dyrektora Krajowej Szkoły Sądownictwa i Prokuratury**

zwaną w dalszej części umowy **"Wydzierżawiającym",**

**a**

**…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..**,

reprezentowaną przez:

**Panią /Pana ……………………………………………………………………………………………………….**

zwaną w dalszej części umowy **"Dzierżawcą",**

**§ 1**

Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków lokal   
o powierzchni łącznej **360,87** **m2** , mieszczący się na parterze i poziomie – 1 Domu Aplikanta położonego w Krakowie przy ul. Przy Rondzie 5, stanowiący współwłasność Krajowej Szkoły Sądownictwa i Prokuratury i Skarbu Państwa, wraz z urządzeniami szczegółowo wymienionymi w *Wykazie urządzeń i wyposażenia* stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

Dzierżawca zobowiązuje się, że będzie umożliwiał Wydzierżawiającemu udostępnianie lokalu innym podmiotom, za tygodniowym uprzedzeniem i pomniejszeniem czynszu o x ∙ 1/30, gdzie x oznacza liczbę dni, w których lokal był udostępniany innym podmiotom.

**§ 2**

1. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w terminie do 2 dni od dnia zawarcia umowy.
2. Dzierżawca oświadcza, iż zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu dzierżawy   
   i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.

**§ 3**

1. Dzierżawca zobowiązuje się:
2. użytkować przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i wymogami prawidłowej eksploatacji;
3. dokonywać na własny koszt bieżących napraw i remontów przedmiotu dzierżawy;
4. nie dokonywać zmian w przedmiocie dzierżawy bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego;
5. nie udostępniać osobom trzecim przedmiotu dzierżawy do użytkowania, ani go nie podnajmować, nawet nieodpłatnie, bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego;
6. zawrzeć we własnym zakresie umowę usuwania odpadów i nieczystości stałych oraz płynnych (separator tłuszczy na poziomie (–1)) zgodnie z Uchwałą nr III/35/18 rady Miasta Krakowa z dnia 19 grudnia 2018 roku w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy miejskiej Kraków;
7. opłacać czynsz w ustalonych terminach, a w przypadku zwłoki do zapłaty umownych odsetek w wysokości 0,1% miesięcznego czynszu za dzierżawę lokalu i urządzeń gastronomicznych za każdy dzień zwłoki;
8. zawrzeć umowę serwisową dla urządzeń i wyposażenia gastronomicznego,   
   o których mowa w § 4 ust.5.

**§ 4**

1. Strony ustalają czynsz dzierżawny w wysokości:

***…… zł brutto (słownie: …….. zł 00/100 brutto)***  za 1 m2

***…… zł netto (słownie: …….. zł 00/100 netto)***  za 1 m2

dzierżawionego lokalu wraz z dzierżawą urządzeń.

1. Czynsz dzierżawny płatny będzie z góry miesięcznie, w ciągu 10 dni od doręczenia Dzierżawcy faktury VAT, na konto Wydzierżawiającego o numerze  **76 1020 2892 0000 5902 0712 4169,**
2. Dzierżawca zobowiązuje się ponadto do ponoszenia kosztów związanych   
   z użytkowaniem lokalu, o którym mowa w § 1 w tym za:
   1. centralne ogrzewanie – proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni,
   2. dostawy energii elektrycznej – według wskazań licznika,
   3. dostawy i zużycia gazu – wg wskazań licznika,
   4. badanie szczelności instalacji gazowej (raz na rok),
   5. dostawy ciepłej i zimnej wody oraz kanalizacji – wg wskazań licznika,
   6. opróżnianie i konserwacja separatora tłuszczów (co 30 dni),
   7. usługi usuwania odpadów i nieczystości stałych i płynnych zgodnie z obowiązującymi przepisami na terenie gminy miejskiej Kraków

(Wykonawca we własnym zakresie podpisze umowę z Odbiorcą odpadów i będzie dokonywać płatności bezpośrednio na jego rzecz),

* 1. utrzymanie czystości w pomieszczeniach stołówki na całej powierzchni zajmowanej przez stoliki we własnym zakresie,
  2. koszty serwisowania i naprawy urządzeń lub ich wymiany.

1. Wydzierżawiający zobowiązuje się przedkładać na piśmie Dzierżawcy zestawienie kosztów, o którym mowa w ust. 3 lit. a, b, c, d, e w terminie do 15 dnia każdego następnego miesiąca za miesiąc poprzedni, a Dzierżawca zobowiązuje się regulować należności z tego tytułu w terminie 10 dni od dnia otrzymania faktury. Koszty określone w ust. 3 lit. f, g, h ,i.
2. Dzierżawca reguluje we własnym zakresie.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do zawarcia umowy serwisowej urządzeń będących przedmiotem umowy oraz do dostarczenia Wydzierżawiającemu protokołów z czynności serwisowych i konserwacyjnych tych urządzeń oraz instalacji znajdujących się w dzierżawionym lokalu. Dzierżawca zobowiązuje się przedłożyć Wydzierżawiającemu na jego żądanie umowy serwisowe.
4. Na zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Wydzierżawiającego  wynikających z niniejszej umowy (w tym w szczególności roszczeń o zapłatę czynszu i opłat eksploatacyjnych oraz odsetek od nich, roszczeń z tytułu naprawienia szkody), Dzierżawca  wpłaci w ciągu trzech dni od podpisania niniejszej umowy na rachunek bankowy Wydzierżawiającego  **nr 76 1020 2892 0000 5902 0712 4169** kaucję w kwocie 5 000,00 zł. (słownie: pięć tysięcy złotych). Wydzierżawiający  jest uprawniony do potrącenia z kaucji wszelkich powstałych w związku z zawarciem, wykonaniem lub rozwiązaniem niniejszej umowy wierzytelności do Dzierżawcy (w tym wierzytelności o zapłatę czynszu najmu, opłat eksploatacyjnych i naprawienie szkody) w drodze złożenia  stosownego pisemnego oświadczenia. Jeżeli wierzytelności, które mogą zostać potrącone z kaucją nie powstaną, Wydzierżawiający  jest obowiązany zwrócić Dzierżawcy kaucję w terminie 14 dnia od dnia wydania opróżnionego lokalu, poprzez wpłatę dokonaną na rachunek bankowy wskazany przez Dzierżawce jako właściwy do dokonania zwrotu kaucji. Kwota wpłacona tytułem kaucji nie podlega waloryzacji, nie są też naliczane od tej kwoty odsetki, poza odsetkami ustawowymi, na wypadek, gdyby kaucja nie została zwrócona Dzierżawcy  w terminie określonym powyżej.

**§5**

Umowa zostaje zawarta na okres 12 miesięcy od dnia podpisania umowy, chyba , że dojdzie to wcześniejszego wypowiedzenia zgodnie z **§ 6** umowy**.**

**§ 6**

1. Umowa może być wypowiedziana przez każdą ze Stron z zachowaniem   
   1-miesięcznego okresu wypowiedzenia, liczonego od końca miesiąca w którym wypowiedzenie zostało dokonane.
2. Wydzierżawiający może wypowiedzieć niniejszą umowę w trybie natychmiastowym , bez zachowania okresu wypowiedzenia, w sytuacji gdy Dzierżawca zalega z zapłatą kwoty będącej równowartością jednego miesięcznego czynszu dzierżawnego lub gdy Dzierżawca naruszy zapis § 3 ust.1 pkt 1, 3 i 4).
3. Wydzierżawiający może wypowiedzieć niniejszą umowę w trybie natychmiastowym,   
   bez zachowania okresu wypowiedzenia, w sytuacji gdy Dzierżawca zaprzestanie realizować usługę restauracyjną na rzecz Wydzierżawiającego, w przypadku gdy przestanie obowiązywać pomiędzy stronami umowa **nr …………/2020, w przypadku braku wpłaty kaucji o której mowa w § 4 ust. 6 .**

**§ 7**

Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca obowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy   
w stanie niepogorszonym ponad zużycie wynikające z normalnej eksploatacji.

**§ 8**

Opłaty cywilnoprawne związane z niniejszą umową ponosi Wydzierżawiający.

**§ 9**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.

**§ 10**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie będą mieć przepisy kodeksu cywilnego.

**§ 11**

1. Właściwym do rozstrzygania sporów mogących wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy jest Sąd właściwy ze względu na siedzibę Wydzierżawiającego.
2. Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, 3 egzemplarze   
   dla Wydzierżawiającego i 1 egzemplarz dla Dzierżawcy.

............................................ ...............................................

***Dzierżawca Wydzierżawiający***

**Załączniki:**

**1.Wykaz urządzeń i wyposażenia;**

**2.Plan pomieszczeń**