



III. Umowa dzierżawna - informacje ogólne

1. Udostępnienie lokali nastąpi po podpisaniu umowy na okres 3 lat od dnia podpisania umowy z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia. Wyzierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy w każdym czasie bez okresu wypowiedzenia, w przypadku uznania, że przedmiot umowy jest realizowany w sposób nienależyty.
2. Wysokość stawki czynszu dzierżawy będzie ustalona na poziomie zadeklarowanym przez Wykonawcę w wybranej ofercie.
3. Inne koszty ponoszone przez Wykonawcę to:
 - a) energia elektryczna- odczyt z podlicznika i wpłata uiszczana w nieprzekraczalnym terminie 7 dni od wystawienia faktury, ale nie później niż do 30 dnia każdego miesiąca,
 - b) woda i ścieki - odczyt z podlicznika – wpłata uiszczana w nieprzekraczalnym terminie 7 dni od wystawienia faktury, ale nie później niż do 30 dnia miesiąca,
 - c) wywóz nieczystości stałych, (umowa z firmą odbierającą odpady)
 - d) podatek od nieruchomości naliczany jest za 60 m² (kuchnia) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej (na podstawie stosownej Uchwały Rady Miejskiej Piławy Górnej). Kwota 1/12 rocznego podatku plus VAT będzie doliczana miesięcznie do czynszu. Za pozostały wynajęty metraż tj. 122,78 m² (stołówka) podatku od nieruchomości nie pobiera się w związku z możliwością bezpłatnego korzystania przez wydzierżawiającego oraz wykorzystaniem tej części na potrzeby oświatowe.
 - e) kwota 1/12 uśrednionego całkowitego kosztu zużycia gazu plus VAT będzie doliczana miesięcznie do czynszu.
4. W dni wolne od zajęć lekcyjnych Wykonawca ma prawo wykorzystywać pomieszczenia wymienione w pkt. II. 1 niniejszej oferty dla działalności gastronomicznej po poinformowaniu Wyzierżawiającego i ustaleniu odpowiedniej dodatkowej zapłaty.
5. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich niezbędnych zezwoleń na rozpoczęcie działalności gastronomicznej w siedzibie Szkoły Podstawowej im. K. K. Baczyńskiego w Piławie Górnej, w tym niezbędnych aktualnych badań lekarskich swoich pracowników oraz okazywania ich na każde wezwanie Wyzierżawiającego.
6. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania planu ewakuacyjnego i instrukcji p. poż. oraz zaopatrzenia pomieszczeń w podręczny sprzęt gaśniczy.
7. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania we własnym zakresie czystości i porządku we wszystkich dzierżawionych pomieszczeniach obiektu zgodnie z wymogami odpowiednich służb, korzystania z pomieszczeń obiektu zgodnie z ich przeznaczeniem.
8. Wykonawca doposaży na własny koszt dzierżawione pomieszczenia w urządzenia, naczynia i sztucce niezbędne do prowadzenia działalności objętej umową. Przedmioty te pozostaną przez okres trwania umowy i po jej wygaśnięciu własnością Wykonawcy.
9. Wykonawca korzystać będzie z dzierżawionych urządzeń zgodnie z ich przeznaczeniem jak i zaleceniami producenta, za powstałe szkody podczas eksploatacji urządzeń w dzierżawionej stołówce odpowiada Wykonawca.
10. Na własny koszt Wykonawca przeprowadzał będzie konserwacje, przeglądy techniczne, remonty bieżące i kapitalne urządzeń wydierżawionych z częstotliwością zgodną z technologią użytkowania tych urządzeń oraz pomieszczeń zgodnie z zaleceniami odpowiednich służb.
11. Ewentualne, niezbędne prace adaptacyjne Wykonawca może wykonywać za zgodą Wyzierżawiającego, na własny koszt zgodnie z obowiązującymi przepisami i sztuką budowlaną.
12. Wykonawcy nie wolno w trakcie trwania umowy oddawać wydierżawionych pomieszczeń w podnajem, do bezpłatnego użytkowania lub na podstawie jakiegokolwiek tytułu prawnego.