

Projekt

z dnia 20 października 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH**

z dnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia regulaminu wynajmu i korzystania z pomieszczeń kuchennych w szkołach podstawowych na terenie Gminy Siechnice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust.1 oraz art. 40 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) art. 13 ust. 1 i art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881) Rada Miejska w Siechnicach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Wprowadza się regulamin wynajmu i korzystania z pomieszczeń kuchennych w szkołach podstawowych na terenie Gminy Siechnice

2. Regulamin wynajmu i korzystania z pomieszczeń kuchennych w szkołach podstawowych na terenie Gminy Siechnice - stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Załącznik do uchwały nr

Rady Miejskiej w Siechnicach

z dnia.....2025 r.

Regulamin wynajmu i korzystania z pomieszczeń kuchennych w szkołach podstawowych na terenie Gminy Siechnice

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady korzystania z pomieszczeń kuchennych.
2. Pomieszczenia kuchenne mogą być użytkowane wyłącznie przez nauczycieli i uprawniony personel szkoły, uczniów w ramach zajęć edukacyjnych oraz podmioty zewnętrzne na podstawie umowy najmu, która stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.
3. Wszelkie działania w kuchni muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami sanitarnymi i BHP.
4. Celem udostępnienia pomieszczeń kuchennych podmiotom zewnętrznym tj. firmom cateringowym jest przygotowanie i/lub wydawanie posiłków dla uczniów i pracowników szkoły.
5. Firma cateringowa zobowiązana jest do przestrzegania obowiązujących przepisów sanitarno-epidemiologicznych (GMP, GHP, HACCP).

§ 2. Warunki najmu

1. Najemca może korzystać wyłącznie z pomieszczeń wskazanych w umowie najmu, która stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.
2. Korzystanie z pomieszczeń możliwe jest w godzinach ustalonych z Dyrekcją szkoły. Szkoła ma możliwość korzystania z kuchni w miarę potrzeb.
3. Niedozwolone jest przechowywanie produktów spożywczych poza wyznaczonymi strefami.

§ 3. Obowiązki Najemcy

1. Zapewnienie czystości i porządku w pomieszczeniach kuchennych.
2. Przestrzeganie zasad segregacji odpadów oraz ich regularne usuwanie.
3. Utrzymanie sprzętu kuchennego w należyтым stanie technicznym.
4. Przestrzeganie zasad BHP i ppoż.
5. Wszyscy użytkownicy zobowiązani są do noszenia odzieży ochronnej oraz przestrzegania zasad higieny osobistej.
6. Posiadanie aktualnych badań sanitarno-epidemiologicznych przez wszystkich użytkowników.
7. W przypadku awarii sprzętu lub zagrożenia sanitarnego należy niezwłocznie powiadomić administrację szkoły.
8. Użytkownicy zobowiązani są do pozostawienia pomieszczeń kuchennych w stanie czystym i uporządkowanym.
9. Szczegółowe zasady najmu wskazane są w umowie najmu.

§ 4. Odpowiedzialność

1. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość przygotowywanych posiłków.
2. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, Dyrektor szkoły ma prawo do czasowego zawieszenia korzystania z pomieszczeń.
3. Wszelkie szkody powstałe w wyniku działalności Najemcy pokrywa najemca.

§ 5. Kontrola i nadzór

1. Dyrektor szkoły lub upoważniona osoba ma prawo do kontroli pomieszczeń kuchennych w czasie ich użytkowania.

2. Najemca zobowiązany jest do udostępnienia dokumentacji dotyczącej żywienia na żądanie szkoły lub organów kontrolnych.

§ 6. Postanowienia końcowe

1. Nadzór nad przestrzeganiem regulaminu sprawuje dyrektor szkoły.

2. Nieprzestrzeganie regulaminu może skutkować cofnięciem zgody na korzystanie z pomieszczeń kuchennych.

3. Stawki za najem ustala Burmistrz Siechnic.

4. W przypadku, gdy wynajmująca pomieszczenia firma cateringowa realizuje jednocześnie ustawowy obowiązek zapewnienia jednego gorącego posiłku dla osób uprawnionych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa tj. art. 106a ustawy Prawo Oświatowe, Burmistrz może uzgodnić zastosowanie zniżki do wysokości **90%** od stawki podstawowej. Zniżka ta ma na celu wsparcie realizacji obowiązków wynikających z przepisów oraz promowanie działań zgodnych z interesem społecznym.

5. Zniżka może zostać przyznana pod warunkiem spełnienia następujących kryteriów:

- pisemne potwierdzenie realizacji ustawowego obowiązku przez firmę cateringową,
- akceptacja przez Burmistrza,
- zgodność z obowiązującymi przepisami prawa lokalnego i krajowego.

6. Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania zarządzenia Burmistrza.

Załącznik nr 1 do uchwały nr
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 2025 r.

Załącznik nr 1 do Regulamin wynajmu i korzystania z pomieszczeń kuchennych w szkołach podstawowych
na terenie Gminy Siechnice

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO nr (wzór)

Zawarta w dniu w Siechnicach pomiędzy: *(zapisy odpowiednie do formy zawieranej umowy z podpisami kwalifikowanymi/hybrydowo)*

Gminą Siechnice, ul. Jana Pawła II 12, 55-011 Siechnice NIP 9121005691 – nazwa jednostki reprezentowanym przez Dyrektora Szkoły..... – imię i nazwisko, zwanym dalej Wynajmującym,

a

.....
...reprezentowaną przez NIP, REGON,
zwanego dalej **Najemcą**

§ 1. 1. Na podstawie niniejszej Umowy, Wynajmujący wynajmuje a Najemca bierze w najem lokal użytkowy składający się z pomieszczeń kuchennych, usytuowanych, przy ul. w, wraz z wyposażeniem, opisanym w protokole zdawczo odbiorczym, o którym mowa w ust. 2, - zwanym w dalszej części Umowy Lokalem.

2. Przejęcie Lokalu wraz z wyposażeniem, zostanie stwierdzone pisemnie w postaci Protokołu zdawczo – odbiorczego, który to stanowić będzie załącznik nr 1 do niniejszej Umowy. Najemca podpisując przedmiotowy protokół oświadcza równocześnie, że przejął Lokal oraz wyposażenie w stanie przydatnym do umówionego użytku i zobowiązuje się do należytej dbałości o dostarczony przez Wynajmującego sprzęt i najmowane pomieszczenie.

3. Najemca oświadcza, że Lokal będzie wykorzystywany wyłącznie w celu prowadzenia działalności polegającej na przygotowywaniu i wydawaniu całodziennego wyżywienia w miejscu najmu na rzecz uczniów.

4. W przypadku braku należytej dbałości o przekazany Lokal i wyposażenie, Wynajmujący może rozwiązać Umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, po uprzednim wyznaczeniu Najemcy na piśmie warunków odpowiedzialności w związku z powstałą celowo szkodą.

5. W przypadku, gdy Najemca uzna, że pomieszczenia udostępniane przez Wynajmującego wymagają dodatkowego wyposażenia w sprzęt niezbędny do prawidłowego realizowania usług restauracyjnych na rzecz Wynajmującego, Najemca wyposaży te pomieszczenia w niezbędny mu sprzęt własnym staraniem i na własny koszt.

6. Wszelkie dodatkowe wyposażanie wynajmowanego Lokalu dokonywane będzie na koszt Najemcy.

7. Koszt przystosowania Lokalu do wymogów Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego leży po stronie Najemcy.

§ 2. 1. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego czynić w Lokalu zmian sprzecznych z Umową lub jego przeznaczeniem określonym w § 1 ust. 3, a w szczególności:

- 1) zmieniać profilu działalności w odniesieniu do Lokalu;
- 2) podnajmować, poddzierżawić, lub oddawać Lokal w bezpłatne używanie osobom trzecim;
- 3) dokonywać trwałych zmian fizycznych w Lokalu, w postaci wszelkiego rodzaju adaptacji budowlanych, przebudów, dobudów, wyburzeń, zmian elementów stałych oraz wystroju kolorystycznego, powodujących wypaczenie dotychczasowo przyjętego wyglądu i standardów.

2. Najemca zobowiązany jest do używania przedmiotu najmu w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu i przy przestrzeganiu przepisów prawa w zakresie ochrony przeciwpożarowej i zasad BHP oraz przepisów wewnętrznych obowiązujących wnazwa jednostki

3. Wynajmujący zgodnie z ustawą z dnia 26 października 1982 r. o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi, nie może przechowywać w wynajmowanym Lokalu jakichkolwiek napojów z zawartością alkoholu.

4. Wynajmujący nie może przechowywać w wynajmowanym Lokalu produktów tytoniowych.

5. Eksploatacja lokalu będzie miała miejsce wyłącznie w dni nauki lub zajęć opiekuńczych w godzinach 08:00 – 16.00

6. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do korzystania ze stołówki poza godzinami wydawania obiadów.

7. W sytuacjach wyjątkowych Wynajmujący zastrzega sobie prawo do przesunięcia lub skrócenia godzin wydawania posiłków.

8. W przypadku korzystania ze stołówki przez Wynajmującego sprzątanie pomieszczenia po zakończeniu korzystania leży po jego stronie.

9. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wejścia do Lokalu w sytuacjach awaryjnych oraz w celu dokonania niezbędnych konserwacji.

10. Najemca organizuje we własnym zakresie łączność pomiędzy pracownikami wykonującymi usługę na rzecz Wynajmującego.

§ 3. 1. W trakcie trwania najmu, drobne nakłady związane ze zwykłym używaniem Lokalu, konserwacją oraz przeprowadzanie bieżących remontów obciążają Najemcę. Wszelkie prace mogą być wykonywane za zgodą pisemną Wynajmującego.

2. Ewentualne usterki w funkcjonowaniu wynajętego Lokalu lub jego wyposażenia, Najemca, zobowiązany jest usunąć we własnym zakresie.

3. Jeżeli w trakcie trwania najmu, Lokal będzie wymagał napraw, które obciążają Wynajmującego, Najemca ma obowiązek powiadomić Wynajmującego na piśmie niezwłocznie po stwierdzeniu takiego faktu.

4. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo pracowników przez niego zatrudnionych.

5. Wynajmujący nie ubezpiecza pracowników zatrudnionych przez Najemców.

6. Najemca zobowiązuje się dostarczyć Wynajmującemu wykaz osób upoważnionych do pobierania i zdawania kluczy do pomieszczeń będących przedmiotem najmu.

7. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia kontroli stanu ogólnego i czystości wynajmowanych pomieszczeń, a w przypadku ich naruszenia do naliczenia kar umownych w wysokości 200 zł brutto za każdy przypadek.

8. Wynajmujący nie sprawuje opieki nad pracownikami i nie ponosi odpowiedzialności za nieszczęśliwe wypadki wynikłe w czasie wykorzystywania pomieszczeń przez najemcę.

9. Najemca zobowiązany jest do samodzielnej organizacji wywozu nieczystości, w tym zlewek.

§ 4. 1. Po zakończeniu najmu, Najemca zobowiązany jest zwrócić Lokal wraz z wyposażeniem w stanie nie pogorszonym na podstawie protokołu, o którym mowa w § 1 ust. 2. Nie ponosi on odpowiedzialności za zużycie będące następstwem jego prawidłowego używania.

2. Lokal przed zwróceniem, powinien zostać odświeżony poprzez pomalowanie wszystkich ścian i sufitu.

3. Jeżeli po zakończeniu najmu, lokal i/lub wyposażenie będzie zawierać wady wykraczające ponad normalne zużycie, określone w ust. 1, Najemca będzie zobowiązany usunąć je na własny koszt i przywrócić je do stanu poprzedniego. W tym celu Wynajmujący może wyznaczyć Najemcy określony termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu, Wynajmujący może zlecić usunięcie wad innemu wykonawcy, na koszt i ryzyko Najemcy.

4. Postanowienie ust. 3 nie ma zastosowania, jeżeli Lokal i/lub ich wyposażenie uległy zniszczeniu lub uszkodzeniom w wyniku działania siły wyższej lub gdy Najemca przy zachowaniu należytej staranności nie mógł temu zapobiec.

§ 5. 1. Z tytułu najmu Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz miesięczny w wysokości zł netto miesięcznie.

2. Zapłata czynszu następować będzie przelewem z dołu, z rachunku bankowego Najemcy na rachunek bankowy Wynajmującego, wskazany na wystawionej fakturze, w terminie do 14 dnia każdego miesiąca, za miesiąc poprzedni.

3. Brak terminowych wpłat może być podstawą do rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym.

4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości kosztów eksploatacji w przypadku, gdy ceny dostawców mediów, obsługujących Wynajmującego ulegną zmianie. O fakcie zmiany wysokości opłat Wynajmujący zawiadomi Najemcę na piśmie zamieszczając kopię pisma informującego Wynajmującego o podwyżce cen za dostarczane media.

5. W przypadku nieterminowej zapłaty należności, o których mowa w §5, Wynajmującemu przysługują za czas zwłoki odsetki ustawowe za opóźnienie za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.

6. Jeżeli Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, Wynajmujący może najem wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia. W takim przypadku Wynajmujący zawiadomi o tym fakcie Najemcę na piśmie i wyznaczy mu dodatkowy miesięczny termin na zapłatę zaległego czynszu.

7. W przypadku wypowiedzenia umowy najmu na skutek niezapłacenia należności przez Najemcę w terminie, o którym mowa w pkt 7, wynajmujący wyznaczy Najemcy termin na dokonanie protokolarnego oddania wynajmowanych pomieszczeń wraz z wyposażeniem. W przypadku niestawienia się Najemcy w wyznaczanym terminie Wynajmujący dokona samodzielnego odbioru wynajmowanych pomieszczeń oraz wyposażenia, a sporządzony na tę okoliczność protokół wyśle Najemcy.

8. Na Najemcy ciąży obowiązek dokonania wszelkich uzgodnień i uzyskania wszelkich zezwoleń związanych z profilem prowadzonej działalności gospodarczej – w tym od urzędów nadzoru państwowego takich jak SANEPID, PIH, PIP. W przypadku, gdy uzyskanie jakichkolwiek pozwoleń wiąże się z poniesieniem nakładów – leżą one po stronie Najemcy.

9. Na Najemcy ciąży obowiązek zapewnienia wszystkich bieżących konserwacji i napraw na jego koszt.

§ 6. 1. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za produkt - w ramach działalności, prowadzonej w wynajmowanym Lokalu.

2. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za mienie stanowiące wyposażenie Lokalu a stanowiące własność Wynajmującego.

3. W przypadku, gdy Najemca wyposaży Lokal we własne mienie, jest on w pełni odpowiedzialny za odpowiednie zabezpieczenie tego mienia przed wypadkami losowymi i kradzieżą. Wynajmujący nie ponosi z tego tytułu żadnej odpowiedzialności.

§ 7. 1. Umowę zawiera się na czas określony od **daty podpisania umowy do dnia**

2. Każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w razie rażącego naruszenia jej postanowień przez drugą stronę.

3. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.

4. W przypadku rozwiązania Umowy na usługi restauracyjne, Umowa najmu podlega rozwiązaniu w tym samym terminie.

§ 8. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 9. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy mogą zostać dokonane wyłącznie za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 10. Ewentualne spory wynikłe z niniejszej Umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 11. Umowę sporządzono w- (zapisy odpowiednie do formy zawieranej umowy z podpisami kwalifikowanymi/hybrydowo).

WYNAJMUJĄCY NAJEMCA

Uzasadnienie

Ustawa z dnia 14 grudnia 2016 r. Prawo oświatowe – reguluje funkcjonowanie szkół, w tym możliwość organizowania stołówek i zapewnienia posiłków uczniom (art. 106a). W sytuacjach, gdy pomieszczenia kuchenne nie są wykorzystywane w pełnym zakresie na potrzeby własne szkoły, możliwe jest ich udostępnienie podmiotom zewnętrznym.

Wprowadzenie regulaminu wynajmu i użytkowania tych pomieszczeń ma na celu:

- zapewnienie transparentnych i jednolitych zasad udostępniania pomieszczeń kuchennych,
- określenie warunków technicznych, sanitarnych i organizacyjnych, jakie muszą spełniać najemcy,
- zapewnienie prawidłowego funkcjonowania szkół,

Przyjęcie niniejszej uchwały pozwoli na uporządkowanie zasad wynajmu pomieszczeń kuchennych w szkołach podstawowych, zwiększy przejrzystość działań jednostek oświatowych oraz przyczyni się do efektywnego wykorzystania zasobów lokalowych gminy.