**Umowa (wzór)**

zawarta w dniu ................................2015 roku między:

Gminą Miejską Kraków –Urzędem Miasta Krakowa reprezentowanymi przez:

…………………………………. – Dyrektora ………………………… Urzędu Miasta Krakowa

na podstawie pełnomocnictwa nr ……………………… Prezydenta Miasta Krakowa z dnia ………………………….. ………….. r,

zwanym w dalszej części umowy Gminą a

……………………………………………………………………………………………….

……………………………………………….………………………………………………

z siedzibą …………………………………………….…………………………………………………

zwanym w dalszej części umowy Realizatorem

 - wpisanym do rejestru żłobków i klubów dziecięcych prowadzonego przez Prezydenta Miasta Krakowa pod nr:………………………………………………………………………..

*Umowa zawarta jest na podstawie 2 ust.1 uchwały nr VIII/63/11 uchwały RMK w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Krakowa na lata 2011-2033 (z późn.zm.), załącznik Nr 3 cz. B, poz. 2.41*

Podstawą zawarcia umowy są:

1. art. 61 ustawy z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1457),
2. zarządzenie Nr 2387/2014 PMK z dnia 29.08.2014 r. roku w sprawie powołania Komisji konkursowej do opiniowania ofert na realizację zlecenia zorganizowania opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 sprawowanej w formie żłobka, klubu dziecięcego lub dziennego opiekuna na obszarze Gminy Miejskiej Kraków
3. zarządzenie Nr ……/2014 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia …2014 r. w sprawie akceptacji wyników otwartego konkursu ofert na realizację zlecenia organizacji opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 sprawowanej w formie żłobka przy ul. Domagały 63 i 65 w Krakowie oraz przeznaczenia nieruchomości gruntowej zabudowanej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków położonej przy ul. Domagały 63 i 63 w Krakowie do oddania w dzierżawę w trybie bezprzetargowym,
4. ustawa z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379)

§ 1

Oświadczenia

1. Gmina oświadcza, że:
2. jest właścicielem

- nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw Nr KR1P/00466129/9 stanowiącej działki nr 264/20 obręb 104 o powierzchni 0,0564 ha oraz posadowionego na tej działce, stanowiącego przedmiot odrębnej własności budynku mieszkalnego nr 65 przy ul. Domagały,

-nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw Nr KR1P/00466130/9 stanowiącej działkę nr 264/21 obręb 104 o powierzchni 0,0562 ha oraz posadowionego na tej działce stanowiącego przedmiot odrębnej własności budynku mieszkalnego nr 63 przy ul. Domagały.

Działki nr 264/20 i nr 264/21 zabudowane są budynkiem w zabudowie bliźniaczej o przeznaczeniu innym niż mieszkalne-żłobek, oznaczony numerami porządkowymi 63 i 65 przy ul. Domagały o łącznej powierzchni wynoszącej według inwentaryzacji powykonawczej 318,92 m2.

1. jest współużytkownikiem wieczystym w 1/2 części działki nr 264/19 obręb 104 o powierzchni 0,0587 ha stanowiącej drogę, objętej księgą wieczystą Kw Nr KR1P/004661298/2
2. stan prawny nieruchomości przedstawiony w wypisach z księgi wieczystej/akcie notarialnym Nr Rep: 13329/2011 z dnia 20.12.2011r. zmieniony protokołem Nr Rep A:13413/2011 z dnia 21.12.2011r.jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym na dzień sporządzania niniejszej umowy i nie jest jej znane, aby względem nieruchomości opisanej w pkt a) i b) prowadzone były postępowania o ich zwrot na rzecz poprzednich właścicieli lub ich spadkobierców,
3. nie będzie ponosiła odpowiedzialności za ukryte wady fizyczne i prawne przedmiotu dzierżawy, które ograniczają jego przydatność do umówionego użytku, z tego tytułu Realizator nie będzie żądać obniżenia czynszu.
4. Realizator oświadcza, że:

a) jest wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr ………./ ewidencji działalności gospodarczej pod nr …………………………………………. /nie prowadzi działalności gospodarczej, odpis z Krajowego Rejestru Sądowego / wpis do ewidencji działalności gospodarczej stanowi załącznik Nr……………….. do umowy ,

b) nie toczy się z jego udziałem jako dłużnika postępowanie układowe, likwidacyjne ani egzekucyjne i nie znajduje się w upadłości, a w razie zaistnienia takich okoliczności zobowiązuje się o nich powiadomić Gminę.

§ 2

Przedmiot umowy

* 1. Gmina oraz Realizator oświadczają, że Gmina oddaje, a Realizator na warunkach opisanych w niniejszej umowie przyjmuje do używania na cel organizacja opieki nad dzieckiem w wieku do lat 3 – prowadzenie żłobka:

 - nieruchomość stanowiącą działki nr 264/20 o powierzchni 0,564 ha i nr 264/21 o powierzchni 0,562 ha, położone w obrębie 104 j.e. Podgórze przy ul. Domagały 63 i 65, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórza w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr Kw Nr KR1P/00466129/9, Kw Nr KR1P/00466130/9 objętych aktem notarialnym Nr Rep: 13329/2011 z dnia 20.12.2011r. zmieniony protokołem Nr Rep. A:13413/2011 z dnia 21.12.2011r. zabudowaną budynkiem żłobka o łącznej powierzchni wynoszącej według inwentaryzacji powykonawczej 318,92 m2, zwaną w dalszej części także „Przedmiotem Dzierżawy”.

* 1. Gmina oraz Realizator zgodnie ustalają, że niniejsza umowa zostaje zawarta na czas oznaczony tj. od 01.01.2015 r. do 31 grudnia 2017 r.
	2. Szczegółowy opis przedmiotu dzierżawy znajduje się w protokole zdawczo – odbiorczym, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.

§ 3

**Czynsz Dzierżawny**

1. Realizator zobowiązany jest płacić czynsz dzierżawny w wysokości:

Miesięcznie:

1. powierzchnia gruntu 1126 m2 x 0,15 zł (kwota netto)+ należny podatek VAT tj. 168,90 zł ( kwota netto) + 38,85 zł (VAT), łącznie – 207,75 zł (słownie: dwieście siedem zł 75/100),
2. obiekt o powierzchni użytkowej 318,92 m2 x 1,50 zł (kwota netto) + należny podatek VAT tj.478,38zł (kwota netto) +110,03 zł (VAT) łącznie – 588,41 zł (słownie: pięćset osiemdziesiąt osiem zł 41/100),

2. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 płatny jest z góry na konto Urzędu Miasta Krakowa w Banku Pekao S.A., numer: 64 1240 4722 1111 0000 4849 0184 do 20 dnia każdego miesiąca.

3. W przypadku:

1) wprowadzenia nowych obciążeń publiczno-prawnych związanych z własnością lub posiadaniem nieruchomości, Realizator wyraża zgodę na ponoszenie takich obciążeń od daty ich obowiązywania,

2) zmiany wysokości podatku VAT, Realizator wyraża zgodę na zapłatę kwot wynikających z tej zmiany.

4. W razie nieuiszczenia czynszu dzierżawnego w kwocie i w terminie ustalonym w ust. 1 pkt 1 i 2 oraz w ust.2 będą naliczane odsetki ustawowe.

§ 4

Obowiązki Realizatora

1. Strony umowy zgodnie ustalają, że Realizator zorganizuje i będzie sprawował opiekę nad dziećmi w wieku do lat 3 w formie żłobka w nieruchomości położonej przy ul. Domagały 63 i 65, zabudowanej budynkiem żłobka oraz obejmie opieką dzieci obecnie uczęszczające do Żłobka przy ul. Domagały 63 i 65.
2. Uruchomi żłobek wraz z uzyskaniem wszelkich zaświadczeń, opinii i uzgodnień i decyzji związanych z jego prowadzeniem, w tym pozytywnej opinii organów inspekcji sanitarnej oraz Państwowej Straży Pożarnej
3. W ramach realizacji niniejszej umowy Realizator, w szczególności:

1) zapewni dzieciom przebywającym w żłobku opiekę w warunkach bytowych zbliżonych do warunków domowych w dni robocze przez 10 godzin dziennie w godzinach od 7.00 – 17.00.;

2) zapewni dzieciom przebywającym w żłobku właściwą opiekę pielęgnacyjną i edukacyjną przez prowadzenie zajęć zabawowych z elementami edukacji, z uwzględnieniem indywidualnych potrzeb dziecka;

3) zapewni prowadzenie zajęć opiekuńczo – wychowawczych i edukacyjnych, uwzględniających rozwój psychomotoryczny dziecka, właściwych do wieku dziecka wg opracowanego programu zajęć odpowiednio dla różnych grup wiekowych;

4) zapewni współpracę z rodzicami/opiekunami prawnymi dzieci przebywających w żłobku;

5) zapewni dzieciom przebywającym w żłobku bezpieczeństwo w czasie przebywania w żłobku oraz odpowiednie warunki higieniczno-sanitarne, zgodnych z obowiązującymi przepisami;

6) zapewni dzieciom przebywającym w żłobku opiekę personelu o kwalifikacjach zawodowych i ilości określonych w ustawie o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3;

7) zapewni dzieciom przebywającym w żłobku możliwości higienicznego spożywania posiłków;

8) wyposaży budynek żłobka zgodnie z wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy (w tym w meble, zabawki i pomoce dydaktyczne);

9) przeprowadzi we własnym zakresie nabór dzieci do żłobka w systemie ciągłym (całorocznym) i otwartym, uwzględniając kolejność zgłoszeń oraz będzie prowadził listę oczekujących na przyjęcie. Pierwszeństwo w przyjęciu do żłobka mają dzieci z rodzin, które posiadają „Krakowską Kartę Rodzinną 3+”

10) opracuje i zamieści w miejscu realizacji zadania oraz na stronie internetowej cennik świadczeń nie objętych dofinansowaniem z budżetu Miasta Krakowa i przekaże go do siedziby Zleceniodawcy oraz poinformuje o jego treści i zmianach rodziców dzieci przebywających w żłobku.

1. W ramach realizacji niniejszej umowy Realizator zobowiązuje się do:
	* 1. zatrudnienia personelu o odpowiednich kwalifikacjach i liczbie, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawnymi;
		2. zapewnienia, że zatrudniony personel posiada ważne badania sanitarno- epidemiologiczne, zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie z dnia 5 grudnia 2008 o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi, (Dz. U. z dnia 30 grudnia 2008 r. z późn. zm.);
		3. wykonywania przedmiotu umowy zgodnie z warunkami określonymi w ogłoszeniu konkursowym i złożonej ofercie (załącznik nr 4 do umowy), postanowieniami niniejszej umowy oraz obowiązującymi przepisami wynikającymi z prowadzonej działalności;
		4. prowadzenia dokumentacji realizacji przedmiotu umowy, w tym:
2. dokumentacji dzieci zapisanych i dzieci obecnych w każdym dniu miesiąca (z datą urodzenia dzieci objętych opieką żłobka) oraz udostępnienia jej Gminie do celów związanych z kontrolą realizacji umowy,
3. przekazywania sprawozdawczości statystycznej na zasadach określonych w przepisach powszechnie obowiązujących, zgodnie ze wzorem który stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy,

5) zawarcia umowy na opiekę nad dzieckiem z rodzicem lub opiekunem prawnym dziecka przebywającego w żłobku;

6) poddania się kontroli w zakresie sposobu realizacji umowy;

7) zamieszczenia w sposób ogólnodostępny w miejscu realizacji zadania oraz na stronie internetowej Realizatora informacji o zakresie i miejscu realizacji zadań, będących przedmiotem umowy oraz zasadach rekrutacji dzieci do żłobka;

§ 5

* 1. Strony niniejszej umowy zgodnie ustalają, że Realizator:
1. będzie ponosił całość kosztów związanych z uruchomieniem i prowadzeniem żłobka, w tym wszelkie koszty związane z uzyskaniem niezbędnych opinii, zaświadczeń, decyzji oraz koszty utrzymania, eksploatacji Przedmiotu Dzierżawy i innych ciężarów związanych z wydzierżawionymi nieruchomościami zgodnie z zasadami gospodarności i ich przeznaczeniem,
2. zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich podatków i opłat związanych z Przedmiotem Dzierżawy, w tym podatku od nieruchomości i opłat za media,
3. odpowiada za stan techniczny obiektów i urządzeń wzniesionych i używanych na Przedmiocie Dzierżawy oraz ma obowiązek dokonywania ich konserwacji, napraw i remontów,
4. przejmuje pełną i wyłączną odpowiedzialność cywilnoprawną za wszelkie zdarzenia na terenie dzierżawionych nieruchomości rodzące roszczenia osób trzecich,
5. zobowiązany jest do utrzymania Przedmiotu Dzierżawy w stanie uporządkowanym oraz zorganizowania odprowadzania odpadów i przestrzegania w tym zakresie przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
6. zobowiązuje się do utrzymania zieleni w należytym stanie we własnym zakresie i na własny koszt, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. W przypadku konieczności wycinki drzew, Realizator zobowiązany jest uzyskać pozwolenie odpowiedniej jednostki w tym zakresie i ponieść koszty z tym związane,
7. zobowiązuje się do wyposażenia i urządzenia placu zabaw na Przedmiocie Dzierżawy.

2.Strony niniejszej umowy zgodnie oświadczają, że Gmina nie jest zobowiązana do ponoszenia czy partycypowania w jakichkolwiek kosztach związanych z obowiązkami nałożonymi na Realizatora wymienionymi w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.

3. Realizator zobowiązuje się od dnia zawarcia umowy z Gminą ubezpieczyć siebie i zatrudniony personel od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone przy świadczeniu opieki nad dziećmi do lat 3 i w terminie 30 dni przedłożyć polisę ubezpieczeniową Gminie.

4. Realizator zobowiązuje się od dnia zawarcia umowy z Gminą ubezpieczyć Przedmiot Dzierżawy do wysokości 1 600 000 zł.

§ 6

Poddzierżawa

1. Ralizator nie może oddać w całości lub części Przedmiotu Dzierżawy bez uprzedniej pisemnej zgody Gminy:
	1. osobie trzeciej do bezpłatnego używania,
	2. poddzierżawiać go bądź udostępniać w jakiejkolwiek innej formie.
2. W razie naruszenia obowiązku, o którym mowa w ust. 1 Gmina może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia.
3. W razie naruszenia obowiązku o którym mowa w ust. 1 Gmina naliczy kary umowne w wysokości rocznego czynszu.

§ 7

**Zmiana sposobu użytkowania Przedmiotu Dzierżawy**

* 1. Strony niniejszej umowy zgodnie ustalają, że Realizator nie może dokonać zmiany celu w jakim wydzierżawił Przedmiot Dzierżawy (§ 2 umowy) bez uprzedniej pisemnej zgody Gminy.
	2. Zgoda Gminy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 8

Zasady dofinansowania prowadzonej działalności Realizatora

1. Gmina dofinansowuje koszty utrzymania 1 miejsca w żłobku z uwzględnieniem następujących warunków:
2. opieka nad dziećmi sprawowana jest w żłobku w dni robocze od poniedziałku do piątku w godzinach od 7.00 do godz.17.00,
3. opieka sprawowana jest w wymiarze 10 godzin dziennie.
4. Opłata pobierana od rodziców za świadczenie opieki nad dzieckiem w żłobku w zakresie opisanym w § 4 umowy nie może przekroczyć kwoty opłaty ustalonej przez Gminę Miejską Kraków za pobyt dziecka w żłobku samorządowym tj. na dzień ogłoszenia konkursu określonej *w §1 ust. 1 uchwały Nr XVI /163/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 maja 2011r w sprawie ustalenia wysokości opłat za pobyt dziecka w żłobku samorządowym Gminy Miejskiej Kraków.*
5. Opłata pobierana do rodziców za wyżywienie dziecka objętego opieką żłobka nie może przekroczyć kwoty opłaty ustalonej przez Gminę Miejską Kraków za wyżywienie dziecka w żłobku samorządowym tj. na dzień ogłoszenia konkursu określonej *w §2 uchwały Nr XVI /163/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 maja 2011r w sprawie ustalenia wysokości opłat za pobyt dziecka w żłobku samorządowym Gminy Miejskiej Kraków.*
6. Opłata za świadczenia opieki przekraczające zakres opisany w § 4 umowy nie objęte dofinansowaniem Gminy winny być ustalone przez Realizatora w formie cennika, o którym mowa w § 4 ust.2 pkt 10 umowy.
7. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 nie przekroczy kwoty ……………………… zł brutto (słownie: ………………………………. złotych) w tym:

w 2015 r: nie przekroczy kwoty …….

w 2016 r: nie przekroczy kwoty …….

w 2017 r: nie przekroczy kwoty ……..

1. W latach 2015 – 2017 środki przeznaczone na realizację zlecenia organizacji opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 sprawowanej w formie żłobka zostaną określone każdorazowo w budżetach Miasta Krakowa i potwierdzone drogą aneksu do umowy.
2. *Środki zaplanowane w Wieloletniej Prognozie Finansowej na lata 2015-2017
(załącznik: Nr 3 cz. B, pozycja nr 2.41) kształtują się w poszczególnych latach następująco:*

*w 2015 r :300 000 zł,*

*w 2016 r: 300 000 zł,*

*w 2017 r: 300 000 zł.*

1. Za zorganizowanie opieki nad dzieckiem w wieku do lat 3 w formie żłobka Realizator otrzyma wynagrodzenie w kwocie …………………. zł na utrzymanie 1 miejsca dla dziecka brutto (słownie: ……………………… złotych 00/100), zgodnie z przyjętą w konkursie ofertą.
2. *Środki finansowe na realizację zaciągniętego zobowiązania finansowego zostały ujęte w budżecie Miasta Krakowa na 2014 r.: Dział: 853; Rozdział: 85305; § 4300; Zadanie Nr BZ/04/12 „Organizowanie opieki nad dzieckiem do lat 3”.kat.GWSMK, wydatek strukturalny – nie dotyczy.*
3. Zastrzega się, że cena jednostkowa całości świadczeń, opisanych w § 8 ust. 1 pkt 1 i 2 oraz § 4 umowy nie ulegnie zwiększeniu w trakcie jej obowiązywania.
4. W przypadku nie dotrzymania zasad określonych w niniejszym paragrafie Gmina może naliczyć karę umowną w wysokości 6-miesięcznego czynszu.

§ 9

Ustala się następujący sposób rozliczania finansowego umowy:

1. wynagrodzenie, o którym mowa w § 8 ust. 5 umowy zostanie przekazane Realizatorowi przelewem na rachunek bankowy nr: …………………………………………. w terminie *do 14 dni* od daty przedłożenia, prawidłowo sporządzonego *rachunku/faktury* oraz dokumentacji, o której mowa w § 4 ust. 3 pkt 4 umowy, za faktycznie udzielone świadczenia w danym okresie rozliczeniowym;
2. wynagrodzenie płatne będzie każdorazowo za faktycznie udzielone świadczenie miesięcznie na podstawie prawidłowo sporządzonego *rachunku/faktury* oraz sprawozdania miesięcznego, zawierającego listę dzieci zapisanych w danym miesiącu (zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do umowy) - dostarczonego przez Realizatora do 5 dnia każdego następnego miesiąca za miesiąc poprzedni, a za miesiąc grudzień do dnia 15 grudnia.
3. do każdego prawidłowo wystawionego *rachunku/faktury* dotyczącego miesięcy od stycznia do listopada 2015 r. pod rygorem odmowy wypłaty należności, należy dołączyć dokumentację, o której mowa w § 4 ust. 3 pkt 4 umowy, za faktycznie udzielone świadczenie w danym okresie rozliczeniowym Za grudzień 2015 r. należy złożyć dokumentację, o której mowa w § 4 ust. 3 pkt 4 do dnia 7 stycznia 2016 r.
W kolejnych latach analogicznie od stycznia do listopada danego roku kalendarzowego, za miesiąc grudzień należy złożyć dokumentację do dnia 7 stycznia następnego roku. Środki finansowe w części niewykorzystanej od 1 do 31 grudnia podlegają zwrotowi w ciągu 14 dni od złożenia dokumentacji, o której mowa w § 4 ust. 3 pkt 4 lit. c umowy, na rachunek wskazany przez Gminę.
4. Realizator zobowiązany jest do wystawienia *rachunku/faktury* na Gminę Miejska Kraków - Urząd Miasta Krakowa, Biuro ds. Ochrony Zdrowia, al. Powstania Warszawskiego 10, 31-549 Kraków.
5. Gmina Miejska Kraków - Urząd Miasta Krakowa jest podatnikiem podatku „VAT”:

NIP: 676-101-37-17 REGON: 351554353.

1. Realizator *nie/jest* podatnikiem podatku „VAT”:

NIP: REGON:

§ 10

Zasady rozwiązania umowy

1. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie na skutek zgodnych oświadczeń woli stron z zachowaniem dwumiesięcznego terminu wypowiedzenia.
2. W razie naruszenia przez Realizatora warunków wynikających z § 4 umowy Gmina może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, po uprzednim wyznaczeniu Realizatorowi 14-dniowego terminu do usunięcia naruszeń.
3. W przypadku nie wywiązywania się przez Realizatora ze zobowiązań finansowych wobec Gminy wynikających z umowy, za co najmniej 1 pełen okres płatności Gmina wyznaczy dodatkowo 14-dniowy termin do zapłaty zaległego czynszu, po upływie, którego może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia.
4. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie na skutek złożenia oświadczenia woli przez każdą ze stron umowy z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia.

§ 11

Rozliczenie nakładów

1. W przypadku wygaśnięcia umowy bądź po jej rozwiązaniu Gmina przejmie Przedmiot Dzierżawy w stanie technicznym jak przed zawarciem umowy.
2. W przypadku wygaśnięcia umowy bądź po jej rozwiązaniu, Realizator jest zobowiązany do usunięcia z dzierżawionego terenu ruchomości stanowiących jego własność oraz wydania Gminie Przedmiotu Dzierżawy w terminie wskazanym przez Gminę nie krótszym niż 14 dni od daty rozwiązania bądź wygaśnięcia umowy dzierżawy, w stanie uporządkowanym,z uwzględnieniem normalnego zużycia zgodnego z niniejszą umową. W tym zakresie Realizator zobowiązuje się do złożenia w ciągu 30 dni od daty podpisania umowy oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się rygorowi egzekucji w zakresie obowiązku wydania przedmiotu dzierżawy stosownie do art. 777 § 1 pkt. 4 Kodeksu postępowania cywilnego.
3. Wydanie Gminie Przedmiotu Dzierżawy nastąpi w stanie wolnym od praw osób trzecich.
4. Nie opuszczenie przez Realizatora Przedmiotu Dzierżawy w terminie, o którym mowa w ust. 2 daje prawo Gminie do przejęcia Przedmiotu Dzierżawy na koszt Realizatora. Gmina nie będzie ponosiła żadnej odpowiedzialności za ewentualne szkody z tego wynikające.
5. W przypadku rozwiązania umowy bądź po jej wygaśnięciu Przedmiot Dzierżawy zostanie przejęty przez właściwą jednostkę miejską – Zarząd Budynków Komunalnych, do której obowiązków będzie należało zarządzanie nim do czasu wyłonienia nowego Realizatora organizacji opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 w formie żłobka.
6. Używanie Przedmiotu Dzierżawy po upływie terminu, o którym mowa w ust. 2 stanowi okres bezumownego korzystania przez Realizatora. W okresie tym Realizator zobowiązany jest do uiszczenia opłaty z tego tytułu, w wysokości określonej jednostronnie przez Gminę stanowiącej 300% aktualnej stawki czynszu dzierżawnego, wynikającej z umowy.

§ 12

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą nastąpić tylko w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Przeniesienie na osobę trzecia wierzytelności wynikających z niniejszej umowy wymaga zgody Prezydenta Miasta Krakowa wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Wszelkie spory powstałe na tle stosowania niniejszej umowy nie dające się rozstrzygnąć polubownie, rozstrzygać będzie sąd właściwy dla miejsca położenia nieruchomości.
5. Integralną częścią niniejszej umowy są:
	1. załącznik Nr 1 - protokół zdawczo – odbiorczy,
	2. załącznik Nr 2 – wzór sprawozdania miesięcznego wraz z listą dzieci zapisanych i dzieci obecnych w każdym dniu danego miesiąca,
	3. załącznik Nr 3 - oferta Realizatora przyjęta w otwartym konkursie na zlecenie organizacji opieki nad dziećmi do lat 3 sprawowanej w formie żłobka przy ul. Domagały 63 i 65 w Krakowie.

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

 /podpis Realizatora/ /podpis Gminy/

Załącznik nr 1

Protokół zdawczo-odbiorczy ………………………………………………………………………..

Załącznik nr 2 do umowy – wzór sprawozdania miesięcznego wraz z listą dzieci zapisanych w każdym dniu danego miesiąca,

***Sprawozdanie miesięczne wraz z listą dzieci zapisanych w danym miesiącu.***

Wykaz dzieci zapisanych.

Stan na dzień: ………………………………………………

Wykaz dzieci objętych opieką w miesiącu …………………………..

Stan na dzień: ……………………………………………..

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Dzień miesiąca | Grupa I | Grupa II | Razem |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Załącznik Nr 3 do umowy

OFERTA REALIZATORA NA ORGANIZACJĘ OPIEKI NAD DZIEĆMI W WIEKU DO LAT 3 SPRAWOWANEJ W FORMIE ŻŁOBKA PRZY UL. DOMAGAŁY 63 I 65 W KRAKOWIE, ZŁOŻONA PRZEZ …………………………………………………………………………………..

I

PRZYJETA DO REALIZACJI ZARZĄDZENIEM NR ………………………………/2014 PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA Z DNIA ………………………………… 2014 R.

 ia nr …………/2012

Prezydea ………………………………………