

UMOWA NAJMU POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ

zawarta w dniu roku pomiędzy :

Miastem Białystok – NIP 966-211-72-20 Zespołem Szkół Rolniczych w Białymstoku, ul. Ks. St. Suchowolca 26, 15-567 Białystok

reprezentowanym przez :

p.o. Dyrektora Szkoły – Andrzej Kamiński

zwanym w dalszej części umowy Wynajmującym

a

.....

.....

reprezentowanym przez:

.....

.....

zwanym dalej Najemcą

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości położonej w Białymstoku przy ul. Ks. St. Suchowolca 26.

§ 2

Przedmiotem umowy najmu jest magazyn o powierzchni 150 m² w budynku położonym na terenie Zespołu Szkół Rolniczych (Pracownia Zajęć Praktycznych) Białystok, ul. Ks. St. Suchowolca 26 – Działka Nr 771/21 **Obręb Dojlidy 21**

§ 3

Umowa obowiązuje **od dnia podpisania umowy do dnia 30.06.2020r.**

Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron za trzy miesięcznym okresem wypowiedzenia przypadającym na koniec miesiąca.

Wynajmujący może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia gdy :

a) Najemca zalega z opłatami czynszowymi za dwa pełne okresy płatności,

b) Najemca naruszy inne, istotne warunki umowy (min. przechowuje materiały łatwopalne)

W przypadku zaistnienia któregośkolwiek z w/w zdarzeń, Wynajmującemu, po uprzednim bezskutecznym pisemnym wezwaniu, wyznaczającym dodatkowy co najmniej 7-dniowy termin do zapłaty lub usunięcia naruszeń, przysługuje prawo rozwiązania umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym. W takim wypadku Najemca ma obowiązek wydać przedmiot najmu Wynajmującemu w terminie 3 dni od daty rozwiązania umowy.

§ 4

1. Na podstawie niniejszej umowy strony ustalają miesięczny czynsz brutto w wysokości:

..... zł. (słownie:)

Płatny kwartalnie z góry do 10 dnia pierwszego miesiąca kwartału na rachunek bankowy prowadzony przez Bank **PEKAO SA O/Białystok 38 1240 5211 1111 0010 3557 8700** lub gotówką w kasie szkoły. W/w stawka czynszu będzie waloryzowana o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłaszany przez Prezesa GUS.

2. Strony postanawiają, że datą spełnienia świadczenia pieniężnego przez Najemcę jest data dokonania przelewu bankowego na rachunek bankowy Wynajmującego, lub dzień zapłaty w kasie szkoły.

3. W przypadku niezapłacenia w terminie opłat, o których mowa w ust.1 Wynajmujący bez dodatkowego zawiadomienia będzie doliczał odsetki w ustawowej wysokości za każdy dzień opóźnienia.

4. Wynajmujący oprócz czynszu będzie opłacał za energię elektryczną wg wskazań podlicznika.

6. Korzystanie z magazynu w godz. 17⁰⁰ – 7⁰⁰ oraz w niedziele i święta, z uwagi na ochronę zewnętrzną Pracowni Zajęć Praktycznych, wymaga uzgodnienia z Wynajmującym.

§ 5

1. Zmiana strony umowy wymaga uprzedniej zgody Wynajmującego.

2. Wynajmujący może wyrazić zgodę na zmianę strony umowy poprzez:

a) podpisanie aneksu określającego jako stronę umowy dotychczasowego najemcę oraz jego współmałżonka lub wstępnych, zstępnych, rodzeństwa, powinowatych w linii prostej oraz współnika, który przystąpił do spółki cywilnej.

b) podpisanie aneksu określającego stronę umowy z pominięciem jednej lub kilku osób za zgodą wszystkich dotychczasowych najemców nieruchomości,

c) cesję praw i obowiązków wynikających z umowy dzierżawy na nabywcę nakładów poniesionych na nieruchomości.

3. Warunkiem udzielenia zgody na zmianę strony umowy jest brak zadłużenia wobec wynajmującego.

§ 6

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 7

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 8

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący :

Najemca :

p.o. DYREKTORA
Zespołu Szkół Rolniczych
w Białymstoku
A. Kamiński
mgr inż. Andrzej Kamiński