

UMOWA NAJMU LOKALU

zawarta w dniu 2020 r. w Białymstoku między stronami:

MIASTEM BIAŁYSTOK NIP: 966 211 72 20 w imieniu którego występuje **Szkoła Podstawowa Nr 37 im. Kazimierza Górskiego w Białymstoku**, ul. Jaworowa 8, 15-308 Białystok reprezentowanym przez Dyrektora Szkoły – Tadeusza Marka Gaszyńskiego
Główną księgową – Elżbietę Miłkowską
zwanym dalej **Wynajmującym**,

..... zwanym **Najemcą**.

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że miasto Białystok jest właścicielem nieruchomości położonej w Białymstoku oddanej w trwały zarząd Wynajmującemu decyzją Sk.IV.72244/50/07/08/09 z dnia 19.01.2009 r. wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Białegostoku.

§ 2

Wynajmujący oddaje w najem Najemcy część opisaną w § 1 nieruchomości, tj. **sklepik szkolny o łącznej powierzchni 18 m²**

§ 3

1. Wynajmowana powierzchnia wykorzystywana będzie przez Najemcę wyłącznie do sprzedaży artykułów szkolnych oraz spożywczych od poniedziałku do piątku.
2. Oferta sklepiku powinna być zgodna z **Rozporządzeniem Ministra Zdrowia** z dnia 26 lipca 2016 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 1154) w sprawie grup środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom i młodzieży w jednostkach systemu oświaty oraz wymagań, jakie muszą spełniać środki spożywcze stosowane w ramach żywienia zbiorowego dzieci i młodzieży w tych jednostkach oraz **Ustawą z dnia 25 sierpnia 2006 r.** (Dz. U. z 2017 r. poz. 149) o bezpieczeństwie żywności i żywienia.

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości + 23 % VAT. Strony ustalają, iż za okres wakacyjny (tj. lipiec i sierpień) każdego roku opłaty za czynsz ustala się w wysokości 10% obowiązującej stawki w tym okresie.
2. Opłata, o której mowa w pkt. 1 „Najemca” wpłacać będzie na konto Bank PEKAO SA 15 1240 2890 1111 0010 3567 6262 w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury.
3. W przypadku zwłoki w uiszczaniu czynszu, „Wynajmującemu” służy prawo naliczania odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki.

§ 5

W związku z wynajęciem nieruchomości, o której mowa w § 2 umowy, Wynajmujący zobowiązuje się wobec Najemcy do:

- a) udostępnienia energii elektrycznej,

- b) zapewnienia możliwości korzystania z nośników cw, zw, co
- c) udostępnienia dojazdu do podmiotu najmu przez posesję szkoły.

§ 6

Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu najmu w podnajem osobom trzecim bez uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 7

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości stawki czynszu wynikające z poziomu inflacji oraz dostosowania do aktualnych cen rynkowych. W przypadku nie wyrażenia zgody na tę zmianę przez Najemcę, umowa ulega rozwiązaniu z zachowaniem terminu wypowiedzenia określonego w § 9.
2. Zmiana stawki czynszu musi być dokonana z miesięcznym wyprzedzeniem.

§ 8

Umowa zostaje zawarta na czas określony od 01.09.2020 r. do 30.06.2023 r.

§ 9

Strony dopuszczają możliwość rozwiązania umowy za 2 tygodniowym wypowiedzeniem. W przypadku nieuiszczenia opłaty w wyznaczonym w § 4 terminie. Wynajmujący ma prawo do natychmiastowego rozwiązania umowy.

§ 10

1. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z należnym czynszem najmu za dwa pełne okresy płatności lub dopuszcza się naruszenia innych istotnych postanowień umowy.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności o których mowa w pkt. 1 Najemca zobowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.
3. Jeżeli najem nie może być realizowany z przyczyn niezależnych od Wynajmującego umowa może być rozwiązana z 7 dniowym uprzedzeniem.
4. Jeżeli przedmiot najmu stanie się Wynajmującemu niezbędny dla pełnienia działalności statutowej szkoły umowa najmu może być rozwiązana z dwutygodniowym wypowiedzeniem.

§ 11

Najemca zobowiązuje się do należytej dbałości o wynajmowaną nieruchomość. W przypadku zaistnienia ze strony „Najemcy” uszkodzeń spowodowanych użytkowaniem przedmiotu najmu, Najemca zobowiązuje się do ich usunięcia w terminie ustalonym z Wynajmującym.

§ 12

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 13

Ewentualne planowane przez Najemcę adaptacje budowlane muszą być każdorazowo uzgadniane z Wynajmującym i wymagają jego pisemnej zgody. Koszty przystosowania pomieszczeń do prowadzenia zajęć pokrywa Najemca.

§ 14

1. Najemca zobowiązany jest do utrzymania przedmiotu najmu w należnym stanie oraz do przestrzegania przepisów bhp i ppoż.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w imieniu Najemcy bez winy Wynajmującego.

§ 15

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 16

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

.....
WYNAJMUJĄCY

.....
NAJEMCA