

WZÓR

UMOWA NAJMU POWIERZCHNI POD AUTOMAT z napojami gorącymi.

Zawarta dnia w Białymstoku pomiędzy: **Miasto Białystok, ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok, NIP: 966 211 72 20** w imieniu którego występuje **Zespół Szkół Ogólnokształcących nr 2 w Białymstoku** z siedzibą: ul. Narewska 11, 15-840 Białystok, reprezentowanym przez: **mgr Dariusza Bossowskiego - dyrektora szkoły** zwanym dalej „WYNAJMUJĄCYM”

a

.....

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest użytkownikiem lokalu położonego przy ulicy Narewskiej 11 w Białymstoku na podstawie przysługującego mu tytułu prawnego jest upoważniony do dysponowania tym lokalem w zakresie niezbędnym do wykonania postanowień niniejszej umowy, co najmniej przez okres obowiązywania.

§ 2

1. Przedmiotem najmu jest 1m² powierzchni użytkowej lokalu zaakceptowanej przez strony w celu zainstalowania na niej automatu: do sprzedaży napojów gorących.
2. Najemca wykorzystywać będzie przedmiot najmu wyłącznie pod zainstalowanie 1 szt. Automatu.

§ 3

1. Warunkiem zawarcia umowy jest wpłacenie kaucji zabezpieczającej wykonanie wynikających z niej zobowiązań finansowych, stanowiących równowartość trzymiesięcznego czynszu obowiązującego w dniu zawarcia umowy tj..... pod rygorem odstąpienia przez organizatora przetargu od jej zawarcia.
2. Kaucja nie podlega oprocentowaniu i podlega zarachowaniu na poczet zaległości powstałych w związku z nienależytym lub nieterminowym uiszczeniem opłat oraz innych zobowiązań związanych z najmem. Kaucja może zostać zaliczona w poczet zadłużenia jeden raz w ciągu roku kalendarzowego. Uzupełnienie kaucji winno nastąpić w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania.
3. Kaucję należy wpłacić na konto bankowe PKO S.A. Białystok nr: **90 1240 1154 1111 0010 3577 7985**

4. Kaucja podlega zwrotowi po rozliczeniu wszelkich zobowiązań związanych z użytkowaniem nieruchomości.

§ 4

1. Maszyna stanowi własność Najemcy.
2. Maszyna zostanie zainstalowana w miejscu wskazanym przez Wynajmującego i nie może być przeniesiona w inne miejsce bez zgody Wynajmującego.
3. Wynajmujący zobowiązuje się powiadomić niezwłocznie Najemcę w przypadku planowanej zmiany otoczenia maszyny.
4. Najemca zobowiązuje się powiadomić Wynajmującego o planowanym terminie zmiany w usytuowaniu automatu lub jego demontażu. Pracownik dokonujący tych prac ma obowiązek przedstawić Wynajmującemu pisemne imienne upoważnienie wystawione przez firmę Najemcy.
5. Wynajmujący zobowiązuje się powiadomić niezwłocznie Najemcę w przypadku zauważenia nieprawidłowości w działaniu maszyny lub jej uszkodzeniu
6. Najemca zobowiązuje się do zainstalowania maszyny na własny koszt.

§ 5

1. Umowa została zawarta na czas określony od dnia **01.11.2022 r. do 31.10.2025r.**
2. Każda ze stron może rozwiązać umowę z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Okres wypowiedzenia może być skrócony za porozumieniem stron.
4. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszenia przez drugą stronę istotnych warunków umowy.
 - Najemca odda powierzchnię w podnajem bez zgody Wynajmującego,
 - Najemca zalega z opłatami czynszowymi za dwa okresy płatności,
 - Najemca narusza inne, istotne warunki umowy
5. W przypadku zaistnienia któregokolwiek z ww. 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.
6. Ustala się miesięczne opłaty za najem:
 - Kwota za czynsz miesięcznie netto obowiązująca w całym okresie najmu z wyłączeniem miesięcy wakacyjnych lipiec i sierpień oraz ferii zimowych wynosizł netto + 23% VAT tj..... zł (słownie złotych brutto:), a w okresie lipiec i sierpień 10 % obowiązującej stawki netto + 23% VAT, oraz za okres ferii zimowych czynsz będzie wynosić 10 % obowiązującej stawki netto + 23% VAT
 - Najemca oświadcza, że posiada nr NIP: i upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur bez jego podpisu.

- Strony ustalają następujący adres Najemcy do korespondencji:
- W przypadku zwłoki w płatnościach czynszu, Wynajmujący ma prawo do naliczania odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki.
- Strony postanawiają, że datą spełnienia świadczenia pieniężnego przez Najemcę jest data wpływu środków na rachunek bankowy Wynajmującego.

7. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany cen najmu wynikających z corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

§ 6

1. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać powierzchnię zgodnie z przeznaczeniem.
2. Najemca zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z montażem, konserwacją, utrzymaniem i naprawą automatu.
3. Najemca zobowiązany jest do utrzymania automatu w należytym porządku i sprawności technicznej oraz do zapewnienia czystości w jego otoczeniu przez cały okres obowiązującej umowy.
4. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązuje się do usunięcia automatu na własny koszt i zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym. Jeśli Najemca spowoduje uszkodzenie nawierzchni w stopniu przekraczającym dopuszczalne normy zwykłego użytkowania, obowiązany jest do naprawienia szkody w terminie uzgodnionym z wynajmującym.
5. Najemca zobowiązuje się:
 - artykuły muszą spełniać wymogi Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 26 lipca 2016 r. w sprawie grup środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom i młodzieży w jednostkach systemu oświaty,
 - utrzymanie zainstalowanego automatu w czystości i porządku w bezpośrednim jego sąsiedztwie,
 - prowadzenie działalności zgodnie z przepisami: bhp, ppoż., sanepidu,

W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają 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.

Najemca

Wynajmujący