

## WZÓR

### UMOWA NAJMU Nr ...../2023

Umowa zawarta w dniu ..... r. w Lublinie pomiędzy:  
**Gminą Lublin, Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, NIP: 9462575811,**  
**reprezentowaną przez Urszulę Łapińską-Łubniewską – Dyrektora XXVII Liceum**  
**Ogólnokształcącego im. Zesłańców Sybiru w Lublinie, zwaną dalej „Wynajmującym”.**  
Adres do korespondencji: XXVII Liceum Ogólnokształcące im. Zesłańców Sybiru  
w Lublinie, ul. Biedronki 13, 20-543 Lublin.

**a**

.....  
..... **adres:** ....., **NIP:** ....., **REGON:**  
.....  
**reprezentowanym przez:** ....., zwanym dalej „Najemcą”

#### § 1.

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem obiektów szkoły.

#### § 2.

1. Wynajmujący wynajmuje i oddaje w używanie Najemcy lokal użytkowy nr 33 usytuowany w segmencie "B" na I piętrze o łącznej powierzchni 16 m<sup>2</sup>, wraz z wyposażeniem zgodnie z opisem zawartym w Załączniku nr 1 do umowy, wyposażony w instalację elektryczną, centralnego ogrzewania oraz ciepłej i zimnej wody.
2. Najemca będzie wykorzystywał lokal na prowadzenie sklepiku szkolnego w dniach odbywania się zajęć lekcyjnych w szkole w godzinach: **8<sup>00</sup> - 16<sup>00</sup>**.
3. W ramach niniejszej umowy Najemca ma prawo do korzystania z altany śmietnikowej szkoły i do wywozu śmieci.

#### § 3.

1. Z tytułu najmu lokalu Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz w wysokości ..... **zł** (słownie: ..... **złoty**) netto miesięcznie powiększony o należny podatek VAT.
2. Czynsz obejmuje koszty eksploatacyjne tj. energię elektryczną, wodę, ścieki, ciepło i wywóz odpadów.
3. Czynsz najmu Najemca wpłacać będzie w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury na konto bankowe szkoły nr **57 1240 1503 1111 0010 0138 8968, PEKAO S.A. V O/ Lublin.**
4. Faktura będzie wystawiana przez XXVII Liceum Ogólnokształcące im. Zesłańców Sybiru w Lublinie.
5. Za nieterminowe wpłaty Najemcy będą naliczane odsetki zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Czynsz za wynajem będzie naliczany miesięcznie z wyłączeniem ferii zimowych i wakacji oraz dni wolnych od zajęć szkolnych.

7. Najemca zobowiązany jest do opłacania podatku od nieruchomości za wynajętą powierzchnię (16 m<sup>2</sup>.) zgodnie z art. 3 ust.1 pkt. 4 Ustawy o podatku i opłatach lokalnych z dnia 12 stycznia 1991 r. z późniejszymi zmianami (Dz.U. 2023 poz. 70).

#### § 4.

1. Najemca zobowiązany jest do:
- a) użytkowania wynajętego lokalu z należytą starannością oraz zgodnie z jego celem określonym w § 2 ust. 2,
  - b) przestrzegania obowiązujących w szkole przepisów bhp i ppoż.,
  - c) uiszczania czynszu w terminie,
  - d) wykonywania działalności osobiście (bez podnajemców),
  - e) niedokonywania bez zgody Wynajmującego zmian funkcjonalnych lub konstrukcyjnych lokalu.
2. Najemca nie może podnajmować lub oddać do nieodpłatnego używania lokalu lub jego części osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego.
3. W przypadku rozwiązania umowy najmu przed upływem terminu, na jaki została zawarta, Najemca zobowiązany jest do przywrócenia stanu pierwotnego wynajmowanego lokalu.
4. Najemca, za zgodą Wynajmującego, może dokonać ulepszeń lokalu na własny koszt i we własnym zakresie. Najemcy nie służy prawo żądania od Wynajmującego zwrotu kosztów z tego tytułu.
5. Najemca ponosi odpowiedzialność za uszkodzenia lokalu powstałe w czasie trwania umowy, choćby powstały z winy osoby trzeciej. W razie powstania takich uszkodzeń Najemca jest obowiązany dokonać stosownych napraw na swój koszt.
6. Najemca jest zobowiązany do wyposażenia na własny koszt wynajmowanego lokalu w urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności na czas trwania umowy.
7. Najemca jest zobowiązany do dostosowania asortymentu sprzedawanych środków spożywczych do przepisów zawartych w Ustawie o bezpieczeństwie żywności i żywienia z 25 sierpnia 2006 r. (Dz.U.2020.poz.2021t.j.) i Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 26 lipca 2016 r. 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 (Dz.U. z 2016 poz. 1154).
8. Najemca zobowiązuje się nie oferować w sklepiku asortymentu powszechnie uważanego za szkodliwy dla zdrowia dzieci i młodzieży, min.: chipsów, napojów zawierających alkohol, wyrobów tytoniowych, napojów energetyzujących itp.
9. Najemca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo sprzedawanej żywności.
10. Produkty sprzedawane w sklepiku powinny być przygotowywane do spożycia w sposób higieniczny i właściwie zabezpieczone przed wtórnym zanieczyszczeniem, a po przygotowaniu przechowywane w odpowiednich dla tych produktów warunkach, np. chłodniczych. Termin przydatności do spożycia takich produktów winien być wyraźnie oznaczony i respektowany.
11. Najemca zobowiązuje się, na życzenie Wynajmującego, do wycofania ze sprzedaży w uzasadnionych sytuacjach niektórych pozycji asortymentowych.
12. Najemca jest zobowiązany do przestrzegania obowiązujących zasad bezpieczeństwa w związku z istniejącym zagrożeniem epidemicznym COVID-19.

13. Najemca jest zobowiązany do przedstawienia wykazu asortymentu celem akceptacji przez Dyrektora szkoły.
14. Sprzedawca sklepiku szkolnego ma prawo do korzystania z toalety i pomieszczenia socjalnego.
15. Najemca ponosi całą odpowiedzialność za prowadzenie sklepiku przed organami kontroli służb sanitarnych i finansowych.
16. Najemca może prowadzić swoją działalność po uzyskaniu i przedłożeniu Wynajmującemu dokumentów poświadczających, że prowadzi on zarejestrowaną działalność gospodarczą oraz posiada aktualną książeczkę badań dla celów sanitarno-epidemiologicznych.

#### **§ 5.**

1. Umowa zostaje zawarta na okres ..... r. do ..... r.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia.
3. Umowa może być rozwiązana za porozumieniem stron w każdym czasie.

#### **§ 6.**

Wynajmujący może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w wypadku gdy:

1. Najemca nie zapłaci czynszu za co najmniej dwa miesiące,
2. Najemca korzysta z lokalu w sposób niezgodnie z warunkami niniejszej umowy,
3. Lokal stanie się niezbędny Wynajmującemu na cele działalności statutowej, których nie mógł przewidzieć przy zawieraniu umowy.

#### **§ 7.**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 8.**

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

#### **§ 9.**

Ewentualne spory mogące wynikać z realizacji niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie właściwego sądu powszechnego w Lublinie.

#### **§ 10.**

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla każdej ze stron.

**Wynajmujący**

**Najemca**

**Wykaz wyposażenia pomieszczenia nr 33 – sklepik szkolny**

1. Regał z półkami - 3 szt.
2. Segment 3 bl (szafka pod zlewozmywak) - 1 szt.
3. Segment 3 bl (lada) - 3 szt.
4. Szafka wisząca „40” - 1 szt.