

UMOWA nr /2023

zawarta w dniu pomiędzy **Gminą Lublin**, Plac Króla Władysława Łokietka 1,
20-109 Lublin, NIP: 946 257 58 11
w imieniu i na rzecz której działa
Pani mgr Iwona Lipiec – dyrektor **Zespołu Szkół nr 5 im. Jana Pawła II w Lublinie**, ul.
Elsnera 5, 20-854 Lublin, NIP 712 010 47 11
zwany dalej „**WYNAJMUJĄCYM**”

a z siedzibą
reprezentowany przez:

.....

NIP:..... REGON.....
zwany w dalszej części „**NAJEMCĄ**” –została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że **Zespół Szkół nr 5 im. Jana Pawła II w Lublinie** jest trwałym zarządcą lokalu znajdującego się w budynku szkoły o powierzchni 18,23 m².
2. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania lokal, o którym mowa w § 1 ust.1 niniejszej umowy na czas oznaczony, tj. od dnia **1 września 2023 r. do dnia 30 czerwca 2024 r.**
3. Najemca obejmuje w użytkowanie wyszczególnione w § 1 ust.1 umowy pomieszczenie z przeznaczeniem na prowadzenie w nim wyłącznie sklepiku szkolnego w dniach i godzinach pracy szkoły tzn. **od poniedziałku do piątku od 07:30 do 15:30.**
4. Najemca na okres wynajmu otrzymuje własne klucze do sklepiku, natomiast zapasowe klucze znajdują się u kierownika gospodarczego w sejfie.
5. Najemca nie będzie prowadzić w sklepiku sprzedaży napojów zawierających alkohol, wyrobów tytoniowych, napojów energetyzujących, narkotyków i innych artykułów wywierających niekorzystny wpływ na zdrowie dziecka.
6. Wynajmujący zastrzega sobie prawo doboru asortymentów sprzedawanych w sklepiku szkolnym artykułów.
7. Najemca jest zobowiązany do posiadania pozytywnej opinii (zgody) Powiatowego Inspektoratu Sanitarnego.
8. Najemca pomieszczenia ponosi całą odpowiedzialność za prowadzenie sklepiku na wypadek kontroli służb sanitarno-finansowych.
9. Prowadzona działalność nie może naruszać obowiązującego statutu szkoły.
10. Wynajmujący pozostawia sobie prawo reakcji w przypadku skargi zgłaszanej imiennie przez dzieci lub rodziców.
11. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w używanie lokal wymieniony w pkt. 1 celem prowadzenia w nim sklepiku szkolnego.

12. Sklepik szkolny może prowadzić swoją działalność po uzyskaniu i przedłożeniu Wynajmującemu przez Najemcę dokumentów poświadczających, że prowadzi on zarejestrowaną działalność gospodarczą i posiada aktualne orzeczenie dla celów sanitarno-epidemiologicznych.

13. Najemca zobowiązuje się do sprzedaży artykułów spożywczych oraz artykułów szkolnych i papierniczych.

14. Najemca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo sprzedawanej żywności.

15. Produkty sprzedawane w sklepiku szkolnym powinny być przygotowywane do spożycia w sposób higieniczny i właściwie zabezpieczone przed wtórnym zanieczyszczeniem, a po przygotowaniu, przechowywane w odpowiednich dla produktów warunkach np. chłodniczych. Termin przydatności do spożycia takich produktów powinien być wyraźnie oznaczony i respektowany.

16. Najemca zobowiązuje się na życzenie Wynajmującego do wycofania ze sprzedaży w uzasadnionych sytuacjach niektórych pozycji asortymentowych.

17. Odbiór przedmiotu najmu jak i jego zwrot nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, podpisanego przez Dyrektora Szkoły oraz Najemcę.

18. Najemca będzie dbał o utrzymanie czystości i porządku w lokalu oraz na powierzchniach komunikacyjnych, które zostały zanieczyszczone w wyniku prowadzonej działalności.

19. Najemca zobowiązany jest:

- a) utrzymywać czystość i porządek na terenie sklepiku,
- b) przestrzegać przepisy bhp, ppoż., sanitarno-epidemiologiczne,
- c) naprawić na własny koszt i własnym staraniem szkody w przedmiocie najmu z winy bądź przyczyn leżących po stronie Najemcy,
- d) nie wynajmować pomieszczenia innym podmiotom,
- e) ponosić wszelką odpowiedzialność materialną za przekazany sprzęt i wynajmowane pomieszczenie.

20. Wyposażenie na własny koszt wynajętych pomieszczeń w urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności gospodarczej na czas trwania umowy.

21. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania Rozporządzenia 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. 2016 poz. 1154).

§ 2

1. Najemca zobowiązany jest do płacenia Wynajmującemu **miesięcznego czynszu w wysokości netto (słownie:.....) plus 23 % VAT**, przy czym:

- a) za okres ferii **Najemca** jest zobowiązany do wpłaty jednorazowo kwoty 50 % czynszu,
- b) w miesiącach wakacyjnych tj. lipiec i sierpień, **Najemca** jest zwolniony z opłat,
- c) z wyłączeniem przerw w nauczaniu stacjonarnym, płatność naliczana będzie wg poniższego schematu:
tydzień nauki zdalnej – 75%, 2 tygodnie nauki zdalnej – 50%, 3 tygodnie i więcej nauki zdalnej 25% miesięcznej stawki,

- d) w pozostałych miesiącach czynsz wynosi 100% podstawowej miesięcznej stawki czynszu.
2. Czynsz za dany miesiąc płatny jest na podstawie wystawianej faktury na konto Wynajmującego w terminie 14 dni od jej wystawienia.
 3. W przypadku nieterminowej wpłaty czynszu Wynajmujący naliczy ustawowe odsetki za zwłokę.
 4. Najemca z tytułu najmu lokalu użytkowego oprócz czynszu jest zobowiązany do opłacenia podatku od nieruchomości na rzecz Wydziału Podatków Urzędu Miasta Lublin, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 3

Najemca ma obowiązek ponoszenia wszystkich kosztów związanych z dezynsekcją i deratyzacją przedmiotowych pomieszczeń jak również innych wynikających m.in. z realizacji zaleceń służb sanitarnych itp.

§ 4

Najemca zobowiązany jest zwrócić lokal Wynajmującemu w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia, będącego następstwem prawidłowego używania. Zobowiązanie to ciąży na Najemcy bez względu na tryb i sposób rozwiązania umowy lub zakończenia okresu jej obowiązywania.

§ 5

Najemca nie ma prawa oddawania lokalu ani w całości ani w części w podnajem, ani do bezpłatnego używania podmiotom trzecim oraz wykonywanie jakichkolwiek prac zmieniających charakter pomieszczenia.

§ 6

1. Najemca we własnym zakresie i na własny koszt rozwiązuje problem zabezpieczenia i ubezpieczenia wszelkich przedmiotów znajdujących się w wynajmowanym lokalu.
2. Najemca we własnym zakresie i na własny koszt dostosowuje w/w lokal do aktualnych wymagań sanitarno-technicznych.

§ 7

1. Wypowiedzenie umowy następuje z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć Umowę z zachowaniem miesięcznego wypowiedzenia z ważnych przyczyn, w szczególności:
 - a) likwidacja sklepiku,
 - b) długotrwały remont,
 - c) przeznaczenie lokalu na inne cele.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia jeżeli Najemca:

- a) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności; w takim wypadku Wynajmujący uprzedzi Najemcę na piśmie o zamiarze wypowiedzenia umowy, udzielając mu dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
- b) nie przestrzega przepisów sanitarno-epidemiologicznych,
- c) używa lokal w sposób sprzeczny z Umową lub niezgodny z jego przeznaczeniem lub niszczy mienie przeznaczone do wspólnego korzystania albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi,
- d) narusza postanowienia zawarte niniejszej umowie.

§ 8

Po zakończeniu okresu najmu, Najemca zwróci przedmiot umowy w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem zużycia wynikającego z prawidłowego używania.

§ 9

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

§ 10

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem przedmiotu umowy, strony poddają rozstrzygnięciu właściwym rzeczowo Sądom Powszechnym.

§ 11

Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

Umowa sporządzona zostaje w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednej dla każdej strony.

.....
Wynajmujący

.....
Najemca