

UMOWA
(wzór)

W dniu r. w Lublinie pomiędzy Gminą Lublin. Plac Króla Władysława Łokietka 1, NIP 9462575811 reprezentowaną przez Krzysztofa Szuleja Dyrektora Zespołu Szkół Ogólnokształcących nr 4 im. Orłąt Lwowskich w Lublinie ul. Tumidajskiego 6a zwanego w dalszej części umowy "Wynajmującym"

a

.....

.....

zwanym w dalszej części umowy Najemcą

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1.

1. Wynajmujący wynajmuje Najemcy pomieszczenie nr 15 położone w budynku szkoły przy ul. Tumidajskiego 6a na parterze, o powierzchni 16,24 m² bez wyposażenia ruchomego w celu prowadzenia sklepiku szkolnego dla uczniów i pracowników ZSO nr 4.

§ 2

1. Obowiązki prowadzącego sklepik, zwanego dalej "Najemcą" obejmują:

- 1) sprzedaż dla uczniów i pracowników szkoły wyłącznie artykułów żywnościowych wpisujących się w zasady prawidłowego żywienia, zgodnie z rozporządzeniem 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) utrzymanie najmowanego pomieszczenia w należyтым stanie technicznym, higienicznym i estetycznym,
- 3) terminowe uiszczanie miesięcznego czynszu,
- 4) ponoszenie odpowiedzialności ze ewentualne szkody majątkowe lub osobowe zaistniałe z winy Najemcy czy osób, za które ponosi odpowiedzialność,
- 5) przeprowadzanie, na koszt Najemcy, remontów bieżących pomieszczenia, w uzgodnieniu z Dyrektorem szkoły.
- 6) sprzedaż produktów z poświadczonych źródeł pochodzenia i posiadających dopuszczenie do obrotu w handlu,
- 7) przestrzeganie zaleceń Państwowej Inspekcji Sanitarnej i innych przepisów prawa dotyczących dopuszczalności sprzedaży produktów spożywczych na terenie placówek oświatowych,
- 8) nieudostępnianie wynajmowanego pomieszczenia osobom trzecim.

§ 3

Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy Najemca jest zobowiązany do przekazania użytkowanych pomieszczenia w stanie nie pogorszonym w stosunku do stanu w chwili przekazania.

§ 4

Najemca zobowiązuje się utrzymywać powierzone pomieszczenie w dobrym stanie technicznym i estetycznym, na własny koszt przeprowadzać konserwację, remonty bieżące pomieszczenia, w uzgodnieniu z Dyrektorem Szkoły

§ 5.

Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz na konto szkoły (nr 29 1240 1503 1111 0010 0148 6084) w wysokościzł netto plus VAT 23 % (słowniezł + VAT 23 %), w terminie do dnia 15 za dany miesiąc po otrzymaniu rachunku. W miesiącach, w których ilość dni nauki jest mniejsza ze względu na przerwy świąteczne, ferie zimowe i letnie zostaną zastosowane odliczenia proporcjonalnie do ilości dni obejmujących ww. przerwy w wysokości 1/30 miesięcznej opłaty pomnożonej przez ilość dni obejmujących przerwę, łącznie z sobotami i niedzielami. Dokładne określenie stawek czynszu za poszczególne miesiące zawiera załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 6.

W przypadku przekroczenia terminu płatności naliczane będą odsetki ustawowe.

§ 7.

1. Stawki czynszu obejmują opłaty za zużycie ciepłej i zimnej wody, c.o., wywóz śmieci, energia elektryczna oraz opłaty za najem powierzchni.
2. Cena za wynajem może ulec zmianie w przypadku zmiany stawki VAT

§8.

Najemca zobowiązany jest do płacenia podatku od nieruchomości od wynajętej powierzchni w terminach i wysokości zgodnych z obowiązującymi przepisami.

§ 9

W przypadku wzrostu opłat eksploatacyjnych wynajmujący może podnieść wysokość czynszu, co wymaga powiadomienia Najemcy na 14 dni przed rozpoczęciem miesiąca.

§10.

1. Wynajmowane pomieszczenie użytkowane będzie przez Najemcę bez prawa dokonywania zmian w jego konstrukcji.
2. Najemca nie może dokonywać adaptacji w wynajmowanym pomieszczeniu bez zgody Wynajmującego.
3. Najemca nie może oddawać pomieszczenia w użytkowanie lub najem osobie trzeciej.
4. W razie naruszenia obowiązku wynikającego z § 10 ust. 1, 2, 3 Wynajmujący może wypowiedzieć najem bez zachowania terminów wypowiedzenia.

§ 11.

Najemca zobowiązuje się do:

1. zabezpieczenia przedmiotu najmu przed włamaniem, pożarem i zniszczeniem,
2. ubezpieczenia na swój własny koszt zgromadzonego mienia własnego,
3. ponoszenia odpowiedzialności wobec odpowiednich władz i urzędów za przestrzeganie przepisów oraz regulowania z własnych środków ewentualnych grzywien czy mandatów.

§ 12.

1. Najemca zobowiązuje się używać wynajmowane pomieszczenie w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu, przy przestrzeganiu przepisów przeciwpożarowych, bezpieczeństwa, higieny pracy i sanitarnych.

2. Wszystkie uchybienia w przestrzeganiu ww. wymogów naznaczonych przepisami określonymi obciążają najemcę.

§ 13.

Najemca oświadcza, że nie wnosi żadnych zastrzeżeń co do stanu technicznego wynajmowanego pomieszczenia.

§ 14.

Kwota wpłaconej przez Najemcę przed zawarciem umowy kaucji zostanie zwrócona w ciągu 30 dni od daty rozwiązania umowy wraz z odsetkami za okres zdeponowania, wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym była przechowywana, pomniejszona o koszty prowadzenia rachunku, prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Najemcy oraz ewentualne nieuregulowane zobowiązania wobec Wynajmującego.

§ 15.

Umowa zostaje zwarta na czas określony od dnia r. do dnia 30 czerwca 2021 r.

§ 16.

Ewentualne wypowiedzenie umowy winno nastąpić na piśmie w terminie miesięcznym ze skutkiem prawnym na ostatni dzień miesiąca.

§ 17.

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 18.

W sprawach nie unormowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 19.

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

Najemca:

Wynajmujący: