

## **ZAŁĄCZNIK NR 3**

### ***Umowa najmu nr***

*Zawarta w dniu..... roku pomiędzy:*

*Gminą Lublin*

*Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, NIP: 946-25-75-811, reprezentowaną przez Dyrektora Szkoły Podstawowej nr 16 im. Fryderyka Chopina w Lublinie **Panią mgr Ewę Barszcz** zwanym w dalszej części umowy „**Wynajmującym**”*

*a*

*..... ul. ...., NIP....., REGON..... zwaną w dalszej części umowy „**Najemcą**”, o następującej treści:*

#### **§1**

*Wynajmujący oświadcza, że ma prawo dysponować przedmiotem umowy.*

#### **§2**

*1. Na mocy niniejszej umowy Wynajmujący oddaje Najemcy w używanie pomieszczenie o powierzchni 10m<sup>2</sup> mieszczące się w budynku Szkoły na parterze, wraz z urządzeniami i meblami, zgodnie z załączonym opisem z przeznaczeniem na sklepik szkolny.*

*2. Najemca oświadcza, że ww. lokal przystosuje do umówionego użytku we własnym zakresie i na swój koszt.*

#### **§3**

*1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu ustalony w drodze konkursu, w wysokości zł netto+23% VAT.*

***Zapłata należności za wynajem nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego w terminie 14 dni od jej wystawienia na rachunek BANK PEKAO S.A.V Oddział w Lublinie nr 35 1240 1503 1111 0010 0165 2913.***

***2. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Szkoły Podstawowej.***

*3. W przypadku nieterminowego opłacania czynszu będą naliczane ustawowe odsetki.*

*4. Najemca z tytułu najmu lokalu użytkowego oprócz czynszu ustalonego w §1*

*zobowiązany jest do opłacenia podatku od nieruchomości na rzecz Wydziału Podatków Urzędu Miasta Lublin, zgodnie z obowiązującymi przepisami.*

#### *§4*

*Najemca zobowiązany jest do:*

- oferowania do sprzedaży zdrowych i świeżych produktów, w tym rekomendowanych przez Wynajmującego, w treści § 9,*
- korzystania z lokalu z należytą starannością i zgodnie z przeznaczeniem określonym §1,*
- przestrzegania obowiązujących w szkole przepisów bhp i ppoż. oraz sanitarno-epidemiologicznych.*
- uiszczania czynszu i opłat w terminie,*
- niedokonywania bez zgody Wynajmującego zmian funkcjonalnych lub konstrukcyjnych lokalu.*

#### *§5*

*Najemca nie ma prawa podnająć lub oddać w bezpłatne użytkowanie lokalu osobom trzecim.*

#### *§6*

*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.*

#### *§7*

*Najemca ponosi odpowiedzialność za uszkodzenia lokalu powstałe w czasie trwania umowy. W razie powstania takich uszkodzeń Najemca jest zobowiązany dokonać stosownych napraw na swój koszt.*

#### *§8*

*Najemca ponosi ryzyko w uszczerbku lub stracie majątku znajdującym się w pomieszczeniu, a spowodowanymi przyczynami losowymi (powódź, kradzież, itp.).*

Najemca zobowiązuje się do:

1. Ciągłej sprzedaży szerokiego asortymentu zdrowych, bogatych w witaminy artykułów spożywczych zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi prowadzenia sklepików szkolnych tj.

**1.1.**

**Rozporządzenie Ministra Zdrowia z 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1154),**

**1.2.**

**Ustawa z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia w jednostkach systemu oświaty (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1252 ze zm.)**

**W przypadku naruszenia któregokolwiek z postanowień ww. aktów prawnych zgodnie z art. 52c ust. 5 wyżej cytowanej ustawy Dyrektor Szkoły jest zobowiązany do podjęcia stosownych działań, a w szczególnych sytuacjach jest również uprawniony do rozwiązania, bez zachowania terminu wypowiedzenia, umowy z podmiotem prowadzącym sprzedaż środków spożywczych, bez odszkodowania w przypadku naruszenia przepisów ust. 1 przywołanego powyżej artykułu.**

2. Promowania zdrowej, mało przetworzonej żywności, umieszczając na witrynie sklepiku produkty świeże i wysokiej jakości (owoce, soki naturalne bez dodatku cukru, wodę kanapki, sałatki i surówki).
3. Oferowania w sprzedaży między innymi:
  - soki i przeciery owocowe bez dodatku cukru, słodzików i sztucznych barwników,
  - owoce suszone i świeże owoce sezonowe na sztuki (np. mandarynki, banany, jabłka),
  - świeże kanapki z warzywami,
  - świeże sałatki i surówki warzywne,
  - mleko i produkty zastępujące mleko oraz produkty mleczne,
  - naturalne produkty zbożowe.
4. W przypadku sprzedaży chrupkek będą to produkty niezawierające barwników i wzmacniaczy smaku (np. chrupki ryżowe, kukurydziane lub wafle ryżowe).
5. W przypadku sprzedaży gum do żucia będą to gumy bez cukru.
6. Najemca nie będzie oferował w sprzedaży słodkich napojów, żelek ani lizaków lodowych.

7. Najemca nie będzie oferował w sprzedaży kanapek, zapiekanek ani innych produktów pochodzących z głębokiego mrożenia.

8. W przypadku sprzedaży tostów czy zapiekanek będą to produkty świeże, które nie mogą zostać podgrzane w piekarniku elektrycznym. Wynajmujący nie dopuszcza do stosowania kuchenek mikrofalowych.

9. Wykonywania zaleceń Wynajmującego dotyczących oferowanego asortymentu (wprowadzenie, bądź zaprzestanie sprzedaży określonego asortymentu), w terminie najdalej dwóch tygodni od dnia otrzymania o powyższym zawiadomienia od Wynajmującego. Brak wykonania powyższego oznacza ciężkie naruszenie umowy i uprawnia Wynajmującego do jej wypowiedzenia z winy Najemcy oraz niesie skutki powołane w §11 ust.2.

10. Uwzględnianie zaleceń Rady Rodziców.

11. Miłej i kulturalnej obsługi uczniów.

12. Udostępnienia sklepiku od poniedziałku do piątku w godz. Od 7:30-do 15:30, a w przypadku imprez szkolnych zgodnie z potrzebami Szkoły.

## §10

Umowa zostaje zawarta od dnia 02.09.2020r. do 25.06.2021r.

## §11

Wypowiedzenie umowy następuje z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.

W przypadku jednostronnego odstąpienia przez Najemcę od umowy, jest on zobowiązany do zapłaty czynszu za pozostały okres obowiązywania umowy.

W przypadku rozwiązania przez Wynajmującego umowy z którejkolwiek przyczyny, Najemca zobowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić najmowany lokal w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

Najemca zobowiązany jest zwrócić lokal Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym.

W przypadku wystąpienia sytuacji wyjątkowej niezależnej zarówno od Najemcy jak i Wynajmującego (np. ogłoszenie stanu epidemii-zawieszenie działalności funkcjonowania Szkół) istnieje możliwość rozwiązania umowy najmu na mocy porozumienia stron.

## §12

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§13**

*W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.*

**§14**

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

**NAJEMCA**

**WYNAJMUJĄCY**