

Umowa najmu nr 1/261/2022

Zawarta w dniu 01 września 2022 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

NIP:, REGON:

zwanym 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 10m² 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,*
- *codziennego usuwania odpadów powstałych z tytułu prowadzenia sklepiku szkolnego. Wynajmujący udostępni Najemcy odpowiednie pojemniki na śmieci i odpady komunalne.*

§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 2020 r. poz. 2021 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 przeciera 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 chrupiek 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 16:30, a w przypadku imprez szkolnych zgodnie z potrzebami Szkoły.*

§10

Umowa zostaje zawarta od dnia 02.09.2022r. do 23.06.2023r.

§11

1. *Wypowiedzenie umowy następuje z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.*
2. *W przypadku jednostronnego odstąpienia przez Najemcę od umowy, jest on zobowiązany do zapłaty czynszu za pozostały okres obowiązywania umowy.*
3. *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.
4. *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.*
Czynsz za wynajem zostanie naliczony proporcjonalnie do dnia obowiązywania umowy najmu.

§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