

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. Orląt 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 m<sup>2</sup> 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 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 wysokości .....zł netto plus VAT 23 % (słownie:.....  
.....zł + 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 2024 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: