

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu w Jarosławiu, pomiędzy Zespołem Szkół Drogowo-Geodezyjnych i Licealnych w Jarosławiu, ul. Św. Ducha 1, reprezentowanym przez dyrektora **Renatę Tomaka-Pasternak** zwanym w dalszej części umowy **Wynajmującym**

a

.....
zwaną w dalszej części umowy **Najemcą**.

§ 1

1. Przedmiotem umowy najmu jest *lokal użytkowy* będący częścią budynku ZSDGiL w Jarosławiu, ul. Św. Ducha 1, o łącznej powierzchni *11,60 m²* znajdujący się w podpiwniczeniu budynku głównego szkoły.
2. Najemca będzie wykorzystywał przedmiot najmu wyłącznie na prowadzenie sklepu szkolnego oferującego artykuły uzgodnione z Wynajmującym.
3. Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić swobodny dostęp do przedmiotu najmu uczniom i pracownikom szkoły bez żadnych ograniczeń.
4. Przez datę przekazania wynajmowanego lokalu użytkowego na sklep szkolny rozumie się datę podpisania umowy przez obie strony.
5. Najemca zobowiązuje się nie przenosić praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy, podejmować lub oddawać do korzystania na innej podstawie prawnej całości bądź części przedmiotu najmu („podnajem”).
6. Najemca nie jest uprawniony do przeniesienia jakichkolwiek praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy na jakikolwiek inny podmiot.

§ 2

1. Umowa zostaje zawarta na okres od dnia **01.09.2023r.** do dnia **30.06.2024r.**
2. W okresie ferii zimowych i przerwy świątecznej w grudniu nie będą od Najemcy pobierane przez Wynajmującego żadne opłaty.
3. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, przypadającego na koniec miesiąca.
4. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia, gdy:
 - Najemca odda lokal w podnajem bez zgody Wynajmującego,
 - Najemca zalega z opłatami czynszowymi za dwa pełne okresy płatności,
 - Najemca dokona przeróbek lokalu bez zgody Wynajmującego,
 - Najemca naruszy inne, istotne warunki umowy.

W przypadku zaistnienia któregośkolwiek z w/w zdarzeń Wynajmującemu, po uprzednim bezskutecznym pisemnym wezwaniu, wyznaczającym dodatkowy co najmniej 7 – dniowy termin do zapłaty lub usunięcia naruszeń, przysługuje prawo rozwiązania umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym. W takim wypadku Najemca ma obowiązek wydać przedmiot najmu Wynajmującemu w ciągu 5 dni roboczych od daty rozwiązania umowy.

§ 3

Ustala się miesięczne opłaty za wynajmowany lokal:

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz miesięczny w wysokości **650,00 zł netto** (słownie: *sześćset pięćdziesiąt złotych 00 /100 groszy*).
2. Do kwoty czynszu zostanie doliczony podatek VAT wg obowiązującej stawki, tj. 23%. W kwocie czynszu została zawarta należność za wynajem powierzchni użytkowej, korzystanie z wody, opłata za ścieki, energię elektryczną, wywóz nieczystości oraz podatek od nieruchomości, który do Urzędu Miasta regulować będzie Wynajmujący.
3. Czynsz za najem za niepełny miesiąc – ferie zimowe, przerwa świąteczna w grudniu - wynosić będzie 1/30 czynszu za każdy dzień najmu.

4. W okresie trwania umowy opłaty za wynajem mogą ulec zmianie. Zmiana może być dokonana z miesięcznym wyprzedzeniem, stosownym aneksem do niniejszej umowy.
5. Czynsz za najem Najemca opłacać będzie w terminie do 15-go każdego miesiąca z góry za dany miesiąc na konto Zespołu Szkół Drogowo-Geodezyjnych i Licealnych w Jarosławiu nr 38 1500 1634 1216 3002 9633 0000, na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury.
6. W przypadku nieuregulowania należności z tytułu czynszu w terminie, Wynajmujący naliczać będzie odsetki za opóźnienie w zapłacie.

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać lokal zgodnie z przeznaczeniem.
2. Najemca zobowiązuje się do utrzymywania porządku w lokalu i jego najbliższym otoczeniu.
3. Najemca zobowiązuje się do wykonywania prac porządkowych takich jak sprzątanie, mycie okien, czyszczenie podłóg we własnym zakresie i na własny koszt.
4. Najemca zobowiązuje się do sprawowania nadzoru nad przyległym pomieszczeniem – świetlicą – wykorzystywaną przez młodzież ZSDGiL w Jarosławiu.
5. Najemca zobowiązuje się do wykonywania niezwłocznie wszelkich napraw bieżących w celu utrzymania lokalu w należytym stanie technicznym na własny koszt, po uprzednim uzyskaniu zgody Wynajmującego.
6. Najemca zobowiązuje się do wykonywania niezbędnych prac remontowych, np. malowania pomieszczenia we własnym zakresie i na własny koszt, po uprzednim uzyskaniu zgody Wynajmującego.
7. Najemca zobowiązuje się do wykonywania wszelkiego rodzaju zaleceń pokontrolnych dotyczących wynajmowanego lokalu (m.in. Sanepidu).
8. Najemca może dokonywać nakładów dotyczących wynajmowanego lokalu użytkowego wyłącznie za pisemną zgodą Wynajmującego. Wszelkie poczynione nakłady nie podlegają rozliczeniu.
9. W okresie obowiązywania umowy Najemca zobowiązuje się nie wносить, ani nie zezwalać na wnoszenie do lokalu i przylegającego pomieszczenia, stanowiącego przedmiot najmu, jak też nie zezwalać na pozostawianie w razie znalezienia jakichkolwiek niebezpiecznych materiałów.
10. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązuje się oddać lokal uporządkowany i w stanie niepogorszonym, wynikającym z normalnego zużycia i eksploatacji. Po zakończeniu najmu, za zgodą Wynajmującego, Najemca może pozostawić wykonane adaptacje, bez obowiązku ze strony Wynajmującego zapłaty ich równowartości.
11. Najemca będzie korzystał z sanitariatów znajdujących się na I piętrze w budynku szkoły.
12. Wstęp na teren szkoły Najemcy lub jego pracownika podlega zasadom i procedurom obowiązującym w szkole.

§ 5

Najemca zobowiązuje się ponadto do przestrzegania następujących zasad:

1. Konsultowania z dyrektorem ZSDGiL w Jarosławiu godzin otwarcia sklepu.
2. Prowadzenie działalności zgodnie z obowiązującymi przepisami bhp, p.poż, Sanepidu itp.
3. Wyposażenie sklepu w niezbędny sprzęt i meble (za wyjątkiem tych, które były w pomieszczeniu – meble kuchenne ze zlewem kuchennym, szafka oraz bojler na wodę, podgrzewaczem wody - stanowiące własność ZSDGiL w Jarosławiu)
4. Konsultowania z dyrektorem ZSDGiL w Jarosławiu oferowanego asortymentu. Każdy oferowany asortyment musi zostać zaakceptowany przez Wynajmującego na piśmie.
5. Najemca oświadcza, że produkty żywnościowe oferowane w asortymencie sklepu szkolnego spełniają wszelkie wymagania przewidziane prawem żywnościowym, a sprzedawane produkty zgodne są z obowiązującą ustawą i wymaganiami, jakie muszą spełnić środki spożywcze w ramach żywienia zbiorowego dzieci i młodzieży. Najemca może odpowiednio dostosowywać asortyment sprzedawanych produktów w sklepie szkolnym zgodnie

z obowiązującymi przepisami bez aneksowania niniejszej umowy (rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 26 lipca 2016r. 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. z 2016r. poz. 1154 ze zm.).

6. W asortymencie sklepiu mogą znaleźć się również artykuły szkolne np. zeszyty, długopisy, ołówki itp.
7. *Zakazuje się sprzedawania wszelkich artykułów tytoniowych, e-papierosów i wkładów do nich, napojów alkoholowych, wszelkiego rodzaju używek i środków zastępczych (tzw. dopalaczy), artykułów działających pobudzająco (tzw. energetyzujących), wszelkiego rodzaju odżywek anabolicznych i sterydów, a także artykułów pirotechnicznych i łatwopalnych itp.*

§ 6

Najemca bierze pełną odpowiedzialność za uszkodzenia, zniszczenia lub kradzież wyposażenia lokalu.

§ 7

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą polubownie, a w razie braku porozumienia – podlegają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 8

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9

Umowa spisana została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
(Wynajmujący – ZSDGiL)

.....
(Najemca)

