

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO
NR / /

zawarta w dniu roku w pomiędzy
MIASTEM BIAŁYSTOK ul. Słonimska 1 15-950 Białystok NIP 9662117220 w imieniu którego występuje Szkoła
Podstawowa Nr 19 im. Mieszka I, ul. Mieszka I 18, 15-054 Białystok reprezentowana przez Dyrektora – Panią
Elżbietę Zimnoch zwana dalej „Wynajmującym”, a

.....
NIP.....REGON zwanym dalej „Najemcą”.

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest najem 1m² powierzchni użytkowej z przeznaczeniem pod instalację automatu do sprzedaży napojów i przekąsek w budynku Szkoły Podstawowej Nr 19 im. Mieszka I w Białymstoku, tj. pod jeden samoobsługowy automat typu do dystrybucji żywności.
2. Wynajmujący oświadcza, że jest władającym budynkiem szkoły przy ul. Mieszka I 18 w Białymstoku.
3. Najemca oświadcza, że stan przedmiotu umowy jest mu znany i nie wnosi zastrzeżeń.
4. Najemca będzie wykorzystywał przedmiot umowy zgodnie z jego przeznaczeniem na prowadzenie działalności.
5. Zainstalowane urządzenie posiada wszelkie niezbędne atesty.
6. Zmiana lokalizacji urządzenia wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 2

1. Wynajmujący zobowiązuje się do:
 - a) udostępnienia Najemcy przedmiotu najmu, o którym mowa w § 1 ust. 1 z dostępem do gniazdka elektrycznego z uziemieniem,
 - b) umożliwienia pracownikom Najemcy dostępu do automatu w celu uzupełnienia produktów oraz konserwacji automatu w uzgodnionym przez strony terminie – od poniedziałku do soboty w godzinach 7⁰⁰ - 20⁰⁰, jednak nie rzadziej niż raz w tygodniu,
 - c) informowania Najemcy, w miarę swoich możliwości, o nieprawidłowościach w pracy działania automatu, w szczególności zaś o aktach wandalizmu dokonanych na automacie,
 - d) zapewnienia swobodnego dostępu do przedmiotu najmu uczniom i pracownikom bez ograniczeń.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności wobec osób trzecich za nieprawidłowe wykonywania usług przez Najemcę oraz za szkody spowodowane przez Najemcę.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za jakość świadczonych usług przez Najemcę.
4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności wobec Najemcy za szkody powstałe w szczególności w wyniku awarii instalacji elektrycznej, szkody spowodowanej działaniem Najemcy, osób trzecich lub siły wyższej.

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się do:
 - a) regularnego opłacania czynszu,
 - b) prowadzenia działalności zgodnie z przepisami bhp, ppoż., Sanepidu i utrzymania zainstalowanego automatu w czystości,
 - c) konsultowania z Dyrektorem Szkoły oferowanego asortymentu, który musi spełniać warunki określone w Ustawie z dnia 25 sierpnia 2006r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia (Dz.U. z 2017r. poz. 149 ze zm.) oraz wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dn. 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. z 2016 r. poz. 1154). Objęty zostaje zakazem sprzedaży artykułów zagrażających życiu lub zdrowiu uczniów, w szczególności sprzedaży artykułów tytoniowych, alkoholowych, pirotechnicznych, łatwopalnych,
 - d) używania przedmiotu umowy zgodnie z wymogami technicznymi w tym zakresie w sposób zabezpieczający jego uszkodzeniu lub dewastacji i przestrzegając zasad prawidłowej eksploatacji,

- e) bieżącego, w miarę możliwości technicznych, usuwania wszelkich awarii automatu w celu utrzymania urządzenia w należyтым stanie technicznym oraz pokrycia w pełnej wysokości kosztów usunięcia wszelkich szkód powstałych wskutek nieprawidłowej pracy automatu,
 - f) posiadania ważnego ubezpieczenia OC prowadzonej działalności,
 - g) dbałości o estetykę.
2. Najemca nie ma prawa przekazywać uprawnień wynikających z umowy na rzecz osób trzecich bez zgody Wynajmującego.
 3. W razie awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio powstaniem szkody, Najemca zobowiązuje się do natychmiastowego udostępnienia Wynajmowanego przedmiotu umowy w celu usunięcia awarii.

§ 4

1. Z tytułu najmu powierzchni Najemca będzie uiszczał na rzecz Wynajmującego czynsz za faktyczne wykorzystanie pomieszczenia w wysokości zł netto + 23% VAT, co daje kwotę brutto zł (słownie: złotych/100).
2. Opłata będzie wnoszona w rozrachunku miesięcznym w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT na konto Szkoły: 22 1240 5211 1111 0010 3556 9870.
3. Opłaty za: energię elektryczną, wodę, dozór budynku i sprzątnięcie wliczone są w wysokość miesięcznego czynszu.
4. Wynajmujący upoważniony jest do wystawiania faktury VAT bez podpisu Najemcy i potwierdzenia odbioru.
5. Stawka czynszu, o której mowa w ust. 1 może ulec zmianie o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłoszony przez Prezesa GUS lub w skutek zmiany stawki podatku VAT.
6. Zmiana stawki czynszu może być dokonana z miesięcznym wyprzedzeniem w formie pisemnej pod rygorem nieważności
7. Nieterminowe dokonywanie płatności spowoduje naliczenie odsetek przez Wynajmującego w ustawowej wysokości.

§ 5

1. Umowę niniejszą zawiera się na czas określony tj. od do

§ 6

1. Umowa może być rozwiązana za zgodą stron w każdym czasie.
2. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku naruszenia przez Najemcę postanowień umowy, a w szczególności:
 - a) zalegania z zapłatą należności określonych w § 4 za okres co najmniej 2 miesiące,
 - b) zaprzestania prowadzenia działalności na najmowanej powierzchni.
4. Najemca zobowiązany będzie do poniesienia wszelkich kosztów związanych z demontażem urządzenia i pozostawienia powierzchni użytkowej w stanie jakim ją zastał.
5. W przypadku nieprzekazania przedmiotu umowy w terminie wskazanym przez Wynajmującego, po rozwiązaniu umowy, Najemca płacić będzie odszkodowanie za bezumowne korzystanie z przedmiotu umowy w wysokości 300% czynszu określonego w § 4 ust. 1

§ 7

1. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 8

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

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA