

UMOWA NAJMU

Zawarta w dniu pomiędzy

Sprzedawca: Gmina Miejska w Przemyślu ul. Rynek 1 NIP: 795-231-95-92

Odbiorca: Szkoła Podstawowa nr 16 z Oddziałami Integracyjnymi im. Orłat Lwowskich w Przemyślu, ul. Grunwaldzka 81 reprezentowana przez Barbarę Kędrę wz. Dyrektora Szkoły Podstawowej nr 16 z Oddziałami Integracyjnymi w Przemyślu ul. Grunwaldzka 81 na podstawie pełnomocnictwa Nr 161/2020 z dnia 27 sierpnia 2020r.

zwaną dalej „Wynajmującym”

a

.....

zwanym w dalszej części „Najemcą”,

o następującej treści:

§ 1.

Przedmiotem umowy jest „Najem pomieszczenia o powierzchni 19 m² w budynku Szkoły Podstawowej nr 16 z Oddziałami Integracyjnymi im. Orłat Lwowskich w Przemyślu, ul. Grunwaldzka 81 (zabudowana wnęka części korytarza na I piętrze nad łącznikiem Ł-1

§ 2.

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w używanie wydzieloną powierzchnię wymienioną w § 1 celem prowadzenia w nim Sklepiku Szkolnego.
2. Od daty podpisania umowy najmu nastąpi naliczanie czynszu za okres obowiązywania umowy z wyłączeniem wakacji i ferii zimowych, przerw świątecznych, dni wolnych od zajęć dydaktycznych oraz przerw w nauczaniu stacjonarnym.
3. Pomieszczenie może być przeznaczone wyłącznie na prowadzenie sklepiku szkolnego.
4. Najemca ma prawo do korzystania z ciągów komunikacyjnych wewnątrz i na zewnątrz budynku, o którym mowa w § 1 w celu dostarczenia towaru do wynajmowanej powierzchni oraz sanitariatów, energii elektrycznej i wody niezbędnej do prowadzenia działalności wymienionej w ust. 1.
5. Najemca zobowiązany jest:
 - 1) dbać o utrzymanie czystości i porządku wynajmowanej powierzchni oraz ciągów komunikacyjnych, które zostały zanieczyszczone w wyniku prowadzonej działalności,
 - 2) przestrzegać przepisów bhp, ppoż. i sanitarno-epidemiologicznych,
 - 3) naprawiać na własny koszt i własnym staraniem szkody w przedmiocie najmu z winy bądź z przyczyn leżących po stronie Najemcy,
 - 4) nie podnajmować lub oddawać w użyczenie pomieszczenia innym podmiotom,
 - 5) ponosić wszelką odpowiedzialność materialną za udostępniony sprzęt i wynajmowaną powierzchnię.
6. Sklepik szkolny powinien być czynny od poniedziałku do piątku (z wyłączeniem dni wolnych od nauki)

7. Najemca zobowiązuje się do sprzedaży artykułów szkolnych i papierniczych oraz spożywczych, między innymi produkty mleczne, kanapki wykonane ze świeżych produktów, świeże owoce i warzywa, a także inny asortyment zgodny 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).
8. Produkty sprzedawane w sklepiku szkolnym powinny być przygotowywane do spożycia w sposób higieniczny i właściwie zabezpieczone przed wtórnym zanieczyszczeniem, a po przygotowaniu, przechowywane w odpowiednich dla produktów warunkach np. chłodniczych.
9. Termin przydatności do spożycia produktów powinien być wyraźnie oznaczony i respektowany.
10. Najemca zobowiązuje się na życzenie Wynajmującego do wycofania ze sprzedaży w uzasadnionych sytuacjach niektórych pozycji asortymentowych.
11. Sklepik szkolny może prowadzić swoją działalność po uzyskaniu i przedłożeniu Wynajmującemu przez Najemcę dokumentów poświadczających, że prowadzi on zarejestrowaną działalność gospodarczą i posiada aktualną książeczkę badań dla celów sanitarno-epidemiologicznych.

§ 3.

1. Umowę zawiera się na czas oznaczony, tj. **od daty podpisania umowy do**
2. Najemca za wynajem Sklepiku Szkolnego będzie płacić Wynajmującemu **czynsz najmu** 170,00 złotych miesięcznie powiększony o wartość podatku od towarów i usług VAT zgodnie z obowiązującymi stawkami, słownie (sto siedemdziesiąt złotych)
Jeżeli w czasie przerwy wakacyjnej (od 01.07 - 31.08) , przerwy zimowej, przerw w nauczaniu stacjonarnym(powyżej 14 dni), działalność handlowa Najemcy zostanie zawieszona, czynsz najmu za ten okres wynosić będzie 50% ustalonych w pkt.3 kwot , płatny z terminem 7 dni od daty wystawienia faktury na konto szkoły wykazane na fakturze.
3. Oprócz czynszu Najemca będzie ponosić koszty utrzymania przedmiotu najmu:
 - a- **centralne ogrzewanie i ciepła woda** na podstawie zużycia wynikłego z zajmowanej powierzchni
 - b- **woda i ścieki** (do momentu zainstalowania licznika poboru wody) przyjmuje się zużycie 2 m³ wody i 2m³ ścieków na jednego pracownika – na podstawie Dziennika Ustaw nr 151 z dnia 18 grudnia 1996r. poz. 716
 - c- **energia elektryczna** wg wskazań licznika 1
 - d- **opłata ryczałtowa za wywóz nieczystości** wynosi 22,00 złotych
 - e- **podatek od nieruchomości** za dany rok użytkowania przez Sklepik Szkolny
W przypadku niesprawności licznika trwającej powyżej 1 miesiąca przyjmuje się wartość ryczałtową w wysokości **100 zł** (słownie: sto złotych)
Określone w pkt.3 kwoty ulegają automatycznej zmianie w przypadku zmiany kosztów ponoszonych z tego tytułu przez Wynajmującego (zmiana cen za c.o., c.w.u, woda, i energia elektryczna).

§ 4.

1. Każda ze stron może wypowiedzieć Umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia z ważnych przyczyn, w szczególności:
 - 1) podjęcie przez wynajmującego decyzji o likwidacji sklepiku,
 - 2) remontu przedmiotu umowy,

3) zaistnienia potrzeby przeznaczenia lokalu na inne cele.

2. Wynajmujący może wypowiedzieć Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia jeżeli Najemca:

1) używa lokal w sposób sprzeczny z umową lub niezgodny z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki dopuszczając do szkód lub niszczy mienie przeznaczone do wspólnego korzystania albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi,

2) nieprzestrzeganie przepisów sanitarno-epidemiologicznych,

3) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności,

4) wynajął, podnajął lub oddał w użyczenie przedmiot umowy lub jego część.

3. Po zakończeniu okresu najmu, Najemca zwróci przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem zużycia wynikającego z prawidłowego używania w terminie 3 dni od zakończenia trwania umowy.

§ 5.

Sądem właściwym dla rozstrzygnięcia sporów powstałych na tle niniejszej umowy będzie Sąd miejscowo właściwy ze względu na siedzibę wynajmującego.

§ 6.

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 7.

Umowę sporządzono w dwóch jednakowo brzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Najemcy i jeden egzemplarz dla Wynajmującego.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA:

.....

.....