

## UMOWA NAJMU -PROJEKT

zawarta w Białymstoku w dniu ..... pomiędzy Miastem Białystok, ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok, NIP 9662117220 w imieniu którego występuje Zespół Szkół Technicznych im. gen. Władysława Andersa w Białymstoku, ul. Stołeczna 21, 15-879 Białystok reprezentowane przez Dyrektora – Renatę Frankowską. zwanym w dalszej części umowy **Wynajmującym**,

a

..... zwanym w dalszej części umowy „Najemcą” o następującej treści:

### § 1.

Przedmiotem najmu jest 9,7 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, wskazanej przez Wynajmującego w jego siedzibie przy ul. Stołecznej 21, przeznaczonej na sklepik szkolny.

### § 2.

1. Najemca zobowiązuje się do wykorzystywania najmowanej powierzchni wyłącznie na prowadzenie sklepiku szkolnego.
2. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów ustawy o bezpieczeństwie żywności i żywienia oraz przepisów wykonawczych do tej ustawy, w tym do sprzedaży wyłącznie środków spożywczych objętych grupami środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom i młodzieży w jednostkach oświaty określonymi w przepisach wydanych na podstawie ustawy o bezpieczeństwie żywności i żywienia.
3. Najemca zobowiązuje się do sprzedaży podstawowych artykułów szkolnych, np. zeszytów, długopisów, ołówków, a także do przestrzegania zakazu sprzedaży artykułów, których sprzedaż jest prawnie zabroniona lub które zagrażają zdrowiu albo życiu uczniów.
4. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących przepisów ppoż. i bhp oraz przepisów sanitarnych, utrzymania czystości i porządku na terenie sklepiku i w części korytarza znajdującej się w jego sąsiedztwie (bieżące sprzątanie) oraz zachowywania drożności drogi ewakuacyjnej.
5. Najemca zobowiązuje się do utrzymywania najmowanych pomieszczeń w należytym stanie technicznym, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
6. Najemca zobowiązuje się do pokrycia w pełnej wysokości kosztów usunięcia wszelkich szkód i zniszczeń powstałych z jego winy w całym okresie trwania najmu.
7. Najemca zobowiązuje się do ubezpieczenia na czas trwania umowy na własny koszt swojej działalności od odpowiedzialności cywilnej, nieszczęśliwych wypadków i zdarzeń losowych.
8. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów administracyjno-porządkowych obowiązujących na terenie Wynajmującego.
9. Najemca zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z montażem, konserwacją, utrzymaniem, naprawą, a po zakończeniu umowy także z demontażem urządzeń wykorzystywanych przez Najemcę w sklepiku.
10. Najemca zobowiązuje się do przekazania przedmiotu umowy Wynajmującemu w stanie niepogorszonym po okresie obowiązywania umowy lub z chwilą jej rozwiązania, na co strony umowy sporządzą protokół.

### § 3.

1. Wynajmujący może ustalić, w porozumieniu z radą rodziców działającą u Wynajmującego, szczegółową listę produktów dopuszczonych do sprzedaży w sklepiku w oparciu o przepisy wydane na podstawie ustawy o bezpieczeństwie żywności i żywienia.
2. Wynajmujący nie odpowiada za szkody powstałe w majątku Najemcy w wyniku pożaru, kradzieży, włamania, zalania itp. ponad ubezpieczenie, do którego jest zobowiązany, tj. ubezpieczenie budynku od ognia i innych zdarzeń losowych.
3. Wynajmujący nie odpowiada za materiały i sprzęt przechowywane przez Najemcę w najmowanym pomieszczeniu..
4. Ubezpieczenie Wynajmującego nie obejmuje ruchomości i wyposażenia przedmiotu najmu, które winien ubezpieczyć Najemca.

5. Wszelkie zmiany, przebudowa, adaptacje czy ulepszenia wykonywane przez Najemcę w najmowanym pomieszczeniu wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.

#### **§ 4.**

W przypadku nieprzejęcia protokolarnego wynajmowanej powierzchni w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy Wynajmujący ma prawo naliczyć Najemcy karę w wysokości podwójnej opłaty czynszowej.

#### **§ 5.**

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia ..... do dnia .....
2. Najemca jest zobowiązany do wydania i opróżnienia przedmiotu najmu najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania umowy najmu.
3. Niewydanie i nieopóżnienie lokalu w terminie określonym w pkt 2. uprawnia Wynajmującego do naliczenia opłat miesięcznych za bezumowne korzystanie z wynajmowanej powierzchni w wysokości podwójnej stawki czynszu wynikającej z umowy, począwszy od następnego dnia po dacie obowiązywania umowy najmu.

#### **§ 6.**

1. Najemca będzie płacił czynsz w wysokości ..... w miesiącach od września do czerwca. W miesiącach wakacyjnych (lipiec i sierpień) czynsz będzie wynosił 10 % stawki czynszu.
2. Najemca będzie korzystał w sklepiku z instalacji elektrycznej i urządzeń wodociągowych zainstalowanych w wynajmowanym lokalu. Kwota czynszu, o której mowa w ust. 1, obejmuje koszty energii elektrycznej i wody niezbędnych do działania sklepika oraz koszty wywozu śmieci powstałych w wyniku jego działalności.
3. Należność będzie regulowana przelewem w terminie 14 dni od dnia wystawienia przez Wynajmującego faktury, na rachunek Wynajmującego określony w fakturze.
4. W przypadku zwłoki w zapłacie Wynajmujący będzie naliczał Najemcy odsetki zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Wadium przetargowe zalicza się na poczet kaucji.
6. Stawka czynszu podlega corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego

#### **§ 7.**

Bez pisemnego zezwolenia Najemca nie może odstępować w całości lub w części praw wynikających z niniejszej umowy ani też podnajmować przedmiotu najmu w całości lub w części osobom trzecim.

#### **§ 8.**

Najemca zobowiązuje się, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 716 z późn. zm.) w terminie 14 dni od daty podpisania niniejszej umowy do złożenia informacji w sprawie podatku od nieruchomości IN-1 lub deklaracji na podatek od nieruchomości DN-1 w Departamencie finansów Miasta Urzędu Miejskiego w Białymstoku ul. Słonimska 1 pok.19 Biuro Obsługi Interesanta. Najemca zobowiązuje się ponadto, do terminowego regulowania podatku od nieruchomości.

#### **§ 9.**

1. Strony zastrzegają sobie prawo rozwiązania umowy z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia; okres wypowiedzenia może ulec skróceniu za porozumieniem stron.
2. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszenia przez drugą stronę istotnych warunków umowy.
3. W przypadku naruszenia przepisów § 2 ust. 2 umowy Wynajmujący jest uprawniony do rozwiązania, bez zachowania terminu wypowiedzenia, umowy z Najemcą, bez odszkodowania.
4. Okres wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 1, może ulec skróceniu za porozumieniem stron.

#### **§ 10.**

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

#### **§ 11.**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.

#### **§ 12.**

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

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY