

## UMOWA

zawarta w dniu ..... w Zielonce pomiędzy:

.....zwanym w dalszych postanowieniach **Wynajmującym**,

a firmą .....

NIP ....., Regon .....reprezentowaną przez:

Legitymującego/ą się dowodem osobistym seria ..... numer....., zwanym

**Najemcą.**

### &1

Niniejszą umowę zawarto na podstawie art. 39 pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.

### &2

#### **Postanowienia ogólne i przedmiot umowy:**

1. W związku z rozstrzygnięciem ogłoszonego przetargu Wynajmujący oddaje Najemcy w najem powierzchnię znajdującą się na parterze szkoły z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowo – usługowej w zakresie sprzedaży artykułów spożywczych i innych na potrzeby uczniów i pracowników szkoły, o powierzchni 90 m<sup>2</sup>, która znajduje się w Zespole Szkół im. Prezydenta Ignacego Mościckiego w Zielonce, ul. Inżynierska 1.

### &3

Umowę zawiera się od dnia ..... r. do .....

### &4

1. Wynajmowana część lokalu wykorzystana będzie przez Najemcę wyłącznie na cele prowadzenia działalności handlowej tj. sklepik szkolny.
2. Najemca zobowiązany jest do sprzedaży art. spożywczych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia 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 .
3. Najemca potwierdza, że stan techniczny wynajmowanej części lokalu w dniu podpisania umowy jest mu znany i nadaje się do umówionego użytku opisanego w ust.1.
4. Uzyskanie stosownych zezwoleń niezbędnych do prowadzenia działalności w wynajmowanym lokalu spoczywa na Najemcy.

### &5

1. Cena za wykonanie zamówienia obejmuje wszelkie ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy za prawidłowe oszacowanie wszystkich kosztów związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
2. Najemca wpłacił kaucję zabezpieczającą wykonanie wynikających z niej zobowiązań finansowych, stanowiącą równowartość trzymiesięcznego czynszu obowiązującego w dniu zawarcia umowy.

**&6**

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w wysokości:
  - a) w okresie wakacji tj. lipiec – sierpień – bez czynszu;
  - b) ..... zł brutto (słownie:.....)w pozostałych miesiącach
2. Czynsz za miesiąc bieżący, płatny będzie przelewem na wskazany przez Wynajmującego rachunek bankowy, w ciągu 14 dni od daty wystawienia rachunku.
3. Datą zapłaty faktury będzie data wpływu na konto Wynajmującego.
4. Czynsz najmu, o którym mowa w ust. 1 będzie waloryzowany raz w roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni po ogłoszeniu w Monitorze Polskim Komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ze skutkiem od dnia 1 stycznia każdego roku.
5. Wynajmujący jest uprawniony do wystawienia rachunku na kwotę waloryzowaną.

**&7**

1. W związku z wynajęciem powierzchni, o której mowa w &2 umowy Wynajmujący zobowiązuje się wobec Najemcy do ustanowienia świadczeń dodatkowych tj.:
  - a) udostępnienia energii elektrycznej;
  - b) wody i kanalizacji;
  - c) udostępnienia dojazdu do przedmiotu najmu.
2. Rozliczenia za świadczenia dodatkowe dokonywane będą w następujący sposób:
  - a) opłata za zużycie energii zgodnie z odczytem licznika i obowiązująca stawka;
  - b) opłata za wodę ścieki zgodnie z odczytem licznika i obowiązująca stawka.
3. Najemca jest zobowiązany do zawarcia umowy na wywóz śmieci i ponoszenia kosztów z tego tytułu.

**&8**

1. Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w przypadku zwłoki w wykonaniu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w &6 z każdy dzień zwłoki.
2. Karę, o której mowa w ust. 1, Najemca zapłaci na wskazany przez Wynajmującego rachunek bankowy przelewem, w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia doręczenia mu żądania Wynajmującego zapłaty takiej kary umownej.
3. Wynajmujący upoważniony jest do domagania się odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli poniesiona szkoda przekracza kary umowne.
4. Najemca nie będzie wywodził roszczeń względem Wynajmującego z tytułu ewentualnych utrudnień wynikających z prowadzenia robót remontowych obiektu przez Wynajmującego.

5. Najemca ma prawo do oznaczenia formy i zakresu prowadzenia działalności (informacje, szyldy, reklamy) po uzgodnieniu ich formy i umiejscowienia z Wynajmującym. Wszelkie wyniki z tego tytułu koszty, w tym przywrócenia do stanu poprzedniego obciążają Najemcę.
6. Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu najmu w podnajem lub użyczenie osobom trzecim bez uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.
7. Najemca zobowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt przeglądów i konserwacji przedmiotu najmu oraz remontów bieżących i adaptacji niezbędnych w celu wykorzystania lokalu zgodnie z prowadzoną działalnością.
8. Nakłady poniesione przez Najemcę w trakcie trwania okresu najmu wynikające z prac określonych w ust. 1 oraz koniecznego dostosowania lokalu do zmieniających się norm i wymogów nie podlegają zwrotowi po wygaśnięciu umowy bądź jej rozwiązaniu na podstawie &9 ust. 1 i 3 lub porozumienia stron

#### **&9**

1. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z należnym czynszem najmu za dwa pełne okresy płatności lub dopuszcza się naruszenia innych postanowień umowy.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 Najemca obowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.
3. Obie strony umowy zastrzegają sobie możliwość rozwiązania umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku przystąpienia do przebudowy lub zmiany przeznaczenia budynku, w którym została wynajęta część lokalu, zaprzestania określonej w &4 ust. 1 umowy działalności przez Najemcę.
4. W przypadku rażącego niewywiązywania się z warunków umowy przez Najemcę Wynajmujący zastrzega sobie możliwość wypowiedzenia bez zachowania okresu wypowiedzenia i prawa dochodzenia roszczeń co do wniesionych opłat za wynajmowaną powierzchnię.
5. Najemca winien zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszym ponad normalne zużycie.

#### **&10**

1. W uzasadnionych przypadkach podyktowanych troską o bezpieczeństwo i zdrowie uczniów szkoła zastrzega sobie prawo do sprawdzenia terminu przydatności do spożycia produktów sprzedawanych w sklepiku.
2. Najemca oświadcza, że zapoznał się z listą produktów spożywczych do sklepiku szkolnego stanowiącą załącznik nr 6 do Zarządzenia nr 1/2016/2017 z dnia 21.09.2016 r. i w miarę możliwości będzie starać się stosować do określonych w w/w załączniku zasad.
3. Zabrania się prowadzenia sprzedaży papierosów, piwa, napojów alkoholowych i innych substancji odurzających oraz napojów energetyzujących (dopalaczy)

#### **&11**

1. Wynajmowane pomieszczenie używane będzie przez Najemcę bez prawa dokonywania istotnych zmian konstrukcyjnych bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie.

2. Najemca zobowiązuje się używać wynajętą przestrzeń w sposób odpowiadający jej przeznaczeniu i przy przestrzeganiu obowiązujących przepisów prawa w zakresie ppoż., bezpieczeństwa i higieny oraz ochrony mienia.
3. Najemca ponosi koszty sprzątnięcia wynajmowanej przestrzeni.

**&12**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonane pod rygorem nieważności jedynie w formie pisemnego aneksu, z podpisami upoważnionych przedstawicieli obu stron.

**&13**

1. W sprawach nie uregulowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Do rozstrzygnięcia sporów wynikłych na tle wykonania umowy właściwy jest sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

**&14**

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