

Umowa najmu sklepiu szkolnego

zawarta w....., w dniu r., pomiędzy:

Gminą Stęszew - Szkoła w imieniu której,
na podstawie udzielonego pełnomocnictwa, działa Dyrektor

..... zwaną dalej Wynajmującym,

a

.....
(imię i nazwisko/nazwa,)

.....
(adres/siedziba)

.....
(seria i numer dowodu osobistego w przypadku osoby fizycznej lub imię i nazwisko osoby
uprawnionej do reprezentacji podmiotu, NIP)

.....
(telefon, e-mail)

zwanym/ą dalej Najemcą, a obydwójce zwanymi Stronami, o następującej treści:

§ 1 Wynajmujący oddaje Najemcy do używania lokal nr 1..znajdujący się w budynku na
..... o powierzchni m² na prowadzenie sklepiu, zwaną w dalszej części” lokalem’
Lokal nr 2 znajdujący się w budynku na o powierzchni m² na
prowadzenie sklepiu, zwaną w dalszej części” lokalem’

§ 2 1. W ramach umowy Najemca :

1) wykorzystuje lokale wyłącznie na prowadzenie działalności handlowej artykułami
spożywczymi ,

których asortyment jest określony przez strony w załączniku nr 1 do umowy i będzie
obowiązywać w całym roku szkolnym ,

§ 3 Najemca nie może oddać całości lub części lokalu osobie trzeciej w podnajem lub do
bezpłatnego używania;

§ 4 Najemca obowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt
konserwacji przedmiotu najmu oraz bieżącej konserwacji .

§ 5 Najemca swoją działalnością nie może powodować zakłóceń oraz ograniczeń działalności
szkolnej ,

§ 6 Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów bezpieczeństwa (p.poż, BHP)
zawartych w ogólnie obowiązujących przepisach prawa ,

§ 7 W ramach umowy Wynajmujący :

- 1) dba o prawidłowy stan instalacji technicznych ,
- 2) zapewnia warunki dla dostawy energii elektrycznej i wody (zw i cw) ,
- 3) ubezpiecza budynek od ognia i innych zdarzeń losowych ,

§ 8 1. Wszelkie prace remontowe , zmiany , przebudowy , adaptacje , ulepszenia i przeróbki mogą być wykonywane pod warunkiem uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego .

2. Wykonane przez Najemcę ulepszenia na stałe związane z lokalem przechodzą nieodpłatnie na rzecz Wynajmującego .

6. Wynajmujący nie wyraża zgody na umieszczanie tablic informacyjnych , reklam itp.

§ 9 1. Miesięczny czynsz za najem lokalu nr 1 wynosizłoty+ VAT co stanowi zł brutto.

Lokalu nr 2 wynosi złotych +VAT co stanowizł brutto.

2. Kwotę o której mowa w ust.1 Najemca będzie płacił Wynajmującemu miesięcznie na podstawie wystawionej faktury VAT w terminie **do 10-tego dnia każdego miesiąca z góry** na konto nr

3. Za okres ferii zimowych i wakacji letnich (lipiec-sierpień) opłata nie przysługuje pod warunkiem, że najemca nie prowadzi w tym czasie działalności.

4. Czynsz obejmuje opłaty za zużytą energię elektryczną , wodę i ścieki .

5. W przypadku opóźnienia Najemcy w zapłacie należności , Wynajmującemu przysługuje prawo naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie

6. W przypadku, gdy Najemca pomimo uiszczonych opłat, o której mowa w ust. 1, nie korzysta z przedmiotu umowy, to opłata ta nie podlega zwrotowi.

§ 10 1. Umowa zostaje zawarta na okres oddo
i wchodzi w życie z dniem podpisania .

2. Przekazanie lokalu Najemcy oraz jego zwrot Wynajmującemu będzie dokonane na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego.

§ 11. Po wygaśnięciu umowy Najemca jest zobowiązany zwrócić lokal w stanie nie pogorszym z uwzględnieniem jego normalnego używania.

§ 12 Każda ze Stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem **miesięcznego** terminu wypowiedzenia. Wypowiedzenie wymaga dla swojej ważności formy pisemnej.

§ 13. Wynajmujący może wypowiedzieć najem bez zachowania terminów wypowiedzenia, jeżeli:

1) Najemca używa przedmiotu najmu sprzecznie z właściwościami, przeznaczeniem, umową lub w sposób powodujący znaczne zniszczenie lokalu albo dokonuje w nim zmian naruszających substancję lokalu lub budynku,

2) Najemca przekazuje przedmiot najmu osobie trzeciej w podnajem lub do używania bez zgody Wynajmującego,

3) W sposób rażący lub uporczywy zakłóca obowiązujący w budynku porządek lub działalność prowadzoną w innych pomieszczeniach znajdujących się w budynku,

4) Swoim niewłaściwym zachowaniem czyni korzystanie z innych lokali w budynku uciążliwym.

5) W przypadku zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności.

§ 14 1. Spory wynikłe z niniejszej umowy strony rozstrzygać będą polubownie, a w przypadku braku porozumienia – rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla miejsca położenia lokalu.

2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Wyjątek stanowią zmiany wysokości cen i innych opłat w przypadku, o którym mowa w § 5 umowy, w związku ze zmianą przepisów prawa.

4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Najemcy i dla dwa dla Wynajmującego

załącznik :

Asortyment sklepiku

Wynajmujący

Najemca: