Załącznik nr 2 do regulaminu przetargu na najem lokalu użytkowego

**UMOWA NAJMU**

zawarta w dniu ………………………2021 r. roku pomiędzy:

Powiat Poznański

Liceum Ogólnokształcące im. Mikołaja Kopernika w Puszczykowie ul. Kasprowicza 3, 62-041 Puszczykowo

NIP: 7811840766

reprezentowanym przy niniejszej czynności przez: Dyrektora Liceum Przemysława Budzyńskiego, zwanym
w dalszej części umowy „Wynajmującym”

a

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

NIP:………………………………………..

zwanym w dalszej części umowy „Najemcą”

o treści następującej:

**§ 1**

1. Przedmiotem umowy jest wynajem pomieszczenia znajdującego się w budynku szkoły- kuchnia szkolna
z zapleczem.
2. Najemca wynajmować będzie pomieszczenie w dni powszednie z wyłączeniem miesięcy wakacyjnych.
3. W sytuacjach, spowodowanych względami organizacyjnymi szkoły, w przypadku gdy bar szkolny musi być zamknięty (matura, ferie zimowe), najemca będzie zwolniony z części opłat.
4. Z chwilą nieprzyjęcia powyższego warunku wynajmującemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy najmu z dwutygodniowym wypowiedzeniem bez prawa dochodzenia odszkodowania.

**§ 2**

Lokal będzie wykorzystywany do prowadzenia działalności handlowej w szerokim asortymencie, bez prawa sprzedaży i rozprowadzania napojów z jakąkolwiek zawartością alkoholu, zgodnie z wymogami sanitarnymi i bhp oraz przestrzegania w tym zakresie przepisów.

**§ 3**

1. Okresem rozliczeniowym jest miesiąc.
2. Najemca zapłaci Wynajmującemu opłatę za dany miesiąc (zwaną dalej „Czynszem”) w kwocie …………..zł netto + 23% VAT tj. …………………**zł brutto**(słownie: ……………………………………………….)
3. Czynsz Najemca zobowiązany jest uiścić do 20-go każdego miesiąca w całości na konto szkoły (z wyłączeniem mechanizmu split payment) **BH SA o/Poznań** na podstawie otrzymanej faktury**.**
4. Za datę dokonania zapłaty uważa się datę uznania rachunku bankowego Wynajmującego czyli dzień wpływu środków na konto bankowe.
5. Opłaty związane z eksploatacją przedmiotu najmu, w szczególności koszty: energii elektrycznej, wody, gazu, co., wywozu śmieci wliczone są w czynsz.
6. W razie zwłoki w uiszczaniu należności Wynajmującemu przysługuje prawo naliczania odsetek ustawowych.
7. W przypadku gdy Najemca dopuści się zwłoki z zapłatą za dwa pełne okresy płatności, Wynajmujący może wypowiedzieć najem bez zachowania terminu wypowiedzenia.

**§ 4**

Wszelkie zmiany i przeróbki w obrębie najmu mogą być dokonywane tylko za pisemną zgodą Wynajmującego.

**§ 5**

Najemca zobowiązany jest do utrzymywania przedmiotu najmu w stanie zdatnym do użytku, dokonywania na własny koszt konserwacji bieżącej i napraw, ponoszenia wydatków związanych z użytkowaniem i eksploatacją, korzystania z urządzeń, instalacji zgodnie z ich przeznaczeniem.

**§ 6**

Najemca zobowiązuje się do:

* przestrzegania porządku i czystości w obrębie zajmowanego pomieszczenia, zgodnie

 z wymogami sanitarno-higienicznymi i bhp oraz przestrzegania obowiązujących w tym zakresie przepisów,

* ścisłego przestrzegania przepisów w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego i do ścisłego stosowania instrukcji w sprawie zabezpieczenia p-pożarowego,
* zabezpieczenia przedmiotu najmu przed kradzieżą, włamaniem względnie uszkodzeniem czy zniszczeniem.

 **§ 7**

Najemca odpowiada za szkody i straty wynikłe z jego winy. Obowiązany jest własnym kosztem usunąć skutki wyrządzonych szkód w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego. Jeżeli Najemca mimo wezwania nie usunie szkód, Wynajmujący wykona potrzebne prace na koszt i ryzyko Najemcy.

**§ 8**

Najemca nie może bez zgody Wynajmującego odstąpić osobom trzecim praw i obowiązków wynikających z treści niniejszej umowy, ani też odnajmować przedmiot najmu – pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy.

**§ 9**

Przy zwolnieniu przedmiotu najmu Najemca nie ma prawa demontować urządzeń zainstalowanych na własny koszt, względnie zabierać przedmiotów stanowiących część składową dokonanych przez siebie ulepszeń. W przypadku wyrażenia zgody na zabranie tych przedmiotów, Wynajmujący ma prawo żądać od Najemcy doprowadzenia lokalu do stanu istniejącego przed zainstalowaniem urządzeń.

**§ 10**

Wynajmującemu przysługuje prawo kontroli sposobu wykorzystywania przez Najemcę przedmiotu najmu i jego stanu.

**§ 11**

Wynajmujący nie bierze na siebie odpowiedzialności za wypadki losowe (kradzieże, włamania, pożar itp.) jak również za ewentualne nieszczęśliwe wypadki powstałe w okresie najmu na wynajmowanym terenie.

**§ 12**

Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów ustawy o bezpieczeństwie żywności i żywienia. W przypadku nie zastosowania się do w/w ustawy Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.

**§ 13**

Niniejsza umowa zawarta została na czas określony od 01.02.2021 do 31.12.2021 roku z wyłączeniem miesięcy wakacyjnych.

**§ 14**

Najemcy przysługuje prawo pierwszeństwa przy przedłużaniu umowy.

**§ 15**

Wszelkie zmiany jakie strony chciałyby wprowadzić do niniejszej umowy wymagają formy pisemnej

w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

**§ 16**

Stronom przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem dwutygodniowego okresu wypowiedzenia.

**§ 17**

Sprawy nieuregulowane niniejszą umową regulują przepisy kodeksu cywilnego, a wszelkie spory wynikające z umowy rozstrzygać będzie właściwy sąd.

**§ 18**

Niniejsza umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej

ze stron.

 Wynajmujący Najemca

 ………………………………….. ………………………………………