

Umowa najmu numer

W dniu w Józefosławiu pomiędzy:

Gminą Piaseczno, ul. Kościuszki 5, 05 – 500 Piaseczno, NIP: **123-12-10-962**, reprezentowaną na podstawie pełnomocnictwa Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno z dnia **24.08.2017 r. nr ADK.0052.164.2017** przez **Pana Andrzeja Sochockiego – Dyrektora Szkoły Podstawowej im. Janusza Korczaka w Józefosławiu, ul. Kameralna 11, 05-500 Józefosław** zwaną w dalszej części umowy Wynajmującym

a

....., prowadzącą/-ym działalność gospodarczą pod nazwą:

.....
.....
zwanym dalej Najemcą

została zwarta umowa najmu o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem najmu jest: pomieszczenie usytuowane w budynku B szkoły, oznaczone „Sklepik” o powierzchni 19 m² wraz z wyposażeniem opisanym w załączniku nr 1 do umowy, będącym jej integralną częścią, położone w Szkole Podstawowej im. Janusza Korczaka w Józefosławiu przy ul. Kameralnej 11, znajdujące się na nieruchomości będącej we władaniu Wynajmującego, zwane dalej przedmiotem najmu.
2. Wynajmujący udostępnia Najemcy w zakresie niezbędnym do korzystania z przedmiotu najmu: prowadzenie sklepiku szkolnego.
3. Wynajmujący oddaje przedmiot najmu Najemcy na cele prowadzenia przez Najemcę sklepiku szkolnego ze sprzedażą przyborów szkolnych i produktów spożywczych (zgodnie z ustawą z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia oraz 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 spełnić środki spożywcze stosowane w ramach żywienia zbiorowego dzieci i młodzieży w tych jednostkach), w terminie i wymiarze określonym w § 2 i w § 6 niniejszej umowy.
4. Najemca oświadcza, iż znany jest mu przedmiot najmu i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.
5. Ilekroć w niniejszej umowie jest mowa o najemcy, należy przez to rozumieć wszystkich uczestników korzystających z przedmiotu najmu w okresie przypisanym Najemcy.

§ 2

Strony zgodnie oświadczają, iż sklepik będzie czynny w następujących dniach tygodnia i godzinach (z wyłączeniem dni wolnych od zajęć szkolnych):

Poniedziałek – 7:30 – 16:30

Wtorek –	7:30 – 16:30
Środa –	7:30 – 16:30
Czwartek –	7:30 – 16:30
Piątek –	7:30 – 16:30

§ 3

1. Najemca oświadcza, iż ponosi pełną odpowiedzialność za majątek pozostawiony w przedmiocie najmu.
2. Najemca oświadcza, iż będzie korzystał z przedmiotu najmu wyłącznie w celu określonym w § 1 ust. 3 niniejszej umowy.
3. Najemca oświadcza, iż zobowiązuje się do pokrycia wszelkich szkód wyrządzonych przez Najemcę bądź osób przy pomocy których będzie korzystał z przedmiotu najmu (personel, ewentualni dostawcy) – do pełnej wysokości szkody.
4. Najemca oświadcza, iż ponosi pełną odpowiedzialność za działania lub zaniechania osób korzystających z przedmiotu najmu.
5. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu bez uzyskania uprzedniej zgody Wynajmującego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Najemca nie jest uprawniony do jakiegokolwiek zmian, w tym robót budowlanych, przesunięć w przedmiocie najmu bez uzyskania uprzedniej zgody Wynajmującego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 4

1. Wynajmujący oświadcza, iż nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody na zdrowiu lub mienia Najemcy, powstałe w okresie i w związku z korzystaniem przedmiotu najmu.
2. Wynajmujący zobowiązuje się do utrzymania przedmiotu najmu w należytym stanie technicznym.

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się do uiszczenia czynszu najmuzł brutto miesięcznie, słownie:).
2. Strony zgodnie oświadczają, że płatność z tytułu najmu pomieszczeń nie będzie dokonywana w formie split-payment.
3. Czynsz najmu będzie płatny miesięcznie do 25-go dnia następnego miesiąca na rachunek bankowy o numerze 50 1240 6351 1111 0010 8769 1767 prowadzony przez Bank PeKaO S.A. na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury. W przypadku zmiany numeru rachunku bankowego Wynajmującego, nie będzie on odrębnie powiadamiał o tym Najemcy; nowy numer rachunku bankowego zostanie wskazany w fakturze. Zmiana numeru rachunku bankowego Wynajmującego nie stanowi zmiany umowy.

4. Faktura zostanie przesłana w formie elektronicznej na wskazany adres e-mail Najemcy lub w formie papierowej na adres jak w komparycji umowy.¹

§ 6

Umowa najmu zostaje zawarta na czas określony tj. od dnia 01.09.2022 do dnia 30.06.2023.

§ 7

Wynajmujący może rozwiązać umowę najmu z zachowaniem 14-to dniowego okresu wypowiedzenia, w przypadkach:

- 1) potrzeby przeprowadzenia remontu lub naprawy budynku, w którym przedmiot najmu się znajduje;
- 2) zamierzonej przez Wynajmującego zmiany przeznaczenia przedmiotu najmu.

§ 8

Wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu w trybie natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadkach:

- 1) jeżeli Najemca zalega z co najmniej dwoma płatnościami na rzecz Wynajmującego,
- 2) Najemca używa przedmiotu najmu niezgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie;
- 3) naruszenia przez Najemcę postanowień § 3 ust. 5 oraz ust. 6,
- 4) prowadzenia w sklepiu sprzedaży artykułów spożywczych niezgodnych z przepisami, o których mowa w § 1 ust. 3.

§ 9

1. Z ostatnim dniem okresu trwania umowy najmu, Najemca zobowiązany jest do wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym, a także do zabrania swoich rzeczy.
2. W przypadku niewydania przedmiotu najmu w terminie określonym w ust 1, w tym także nieusunięcia przedmiotów stanowiących własność Najemcy, Wynajmujący jest uprawniony do obciążenia Najemcy odszkodowaniem w wysokości 1/3 czynszu najmu, za każdy dzień nie wydania przedmiotu najmu.

§ 10

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie oświadczenia Stron umowy składane w wykonaniu postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej i będą przesyłane listem poleconym na następujące adresy:
 - ze strony Wynajmującego: Szkoła Podstawowa im. Janusza Korczaka w Józefosławiu, ul. Kameralna 11, 05-500 Józefosław
 - ze strony Najemcy: dane jak w komparycji umowy

¹ Wybrać formę przesyłania faktur do najemcy, a niewłaściwe skreślić.

3. Brak pisemnego powiadomienia o zmianie adresu do korespondencji, w razie zwrotu korespondencji bez doręczenia, wywołuje skutek doręczenia pod adresem wskazanym zgodnie z ww. danymi.
4. W sprawach nieuregulowanych umową znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Spory, mogące wynikać z umowy, rozpatrywać będzie Sąd właściwy miejscowo dla Wynajmującego.
6. Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: jeden dla Najemcy oraz dwa dla Wynajmującego.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA