

UMOWA NAJMU NR

zawarta w dniu r. pomiędzy Zespołem Szkół Politechnicznych w Śremie z siedzibą przy ul. ks. J. Popiełuszki 30 w Śremie, reprezentowanym przez Dyrektora Szkoły - Wisławę Frydryszak, zwanym „Wynajmującym”,

a

....., z siedzibą w....., reprezentowaną przez....., prowadzącego działalność gospodarczą na podstawie wpisu do, NIP:....., REGON:....., zwaną w dalszej części „Najemcą”.

§ 1.

Wynajmujący oświadcza, że jest zarządcą budynku szkoły położonego w Śremie przy ul. ks. J. Popiełuszki 30.

§ 2.

Wynajmujący oddaje Najemcy w najem lokal składający się z jednego pomieszczenia z przynależnym pomieszczeniem pomocniczym o łącznej powierzchni 22 m² położony w budynku określonym w § 1.

Najemca będzie wykorzystywał lokal na cele handlowo- usługowe (sklepik szkolny) w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach 8:00-18:00 oraz dni zajęć Liceum Ogólnokształcącego dla Dorosłych w godzinach od 8⁰⁰ do 15⁰⁰, z wyłączeniem okresu ferii zimowych i przerw świątecznych.

§ 3.

1. Oferowany asortyment musi być zgodny z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 26 sierpnia 2015 r. 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 (Dz.U. z 2015 r. poz. 1256).
2. W asortymencie sklepiku mogą się również znaleźć artykuły szkolne np. zeszyty, długopisy, ołówki, linijki.
3. Najemca jest zobowiązany podczas korzystania z pomieszczenia, o którym mowa w § 1, do utrzymania w nim warunków zapewniających przestrzeganie przepisów bhp, p-poż. i sanepidu.
4. W przypadku naruszenia powyższego obowiązku wskazanego w ust. 1 i ust. 3 Najemca zobowiązany będzie do pokrycia szkód będących wynikiem zaniedbania Najemcy.
5. Z wynajmem pomieszczenia, o którym mowa w § 1, związane jest prawo do korzystania z urządzeń sanitarnych.
6. Najemca zobowiązuje się we własnym zakresie i na własny koszt do:
 - wykonania niezbędnych prac remontowych – pomalowania pomieszczenia;
 - wykonania prac porządkowych jak sprzątanie, mycie okien, czyszczenie podłóg i dbałość o czystość przed bufetem, odśnieżanie schodów.
7. Najemca nie może podnając przedmiotu umowy osobie trzeciej, jak też oddać do bezpłatnego używania.

§ 4.

Najemca płacić będzie Wynajmującemu:

1. Czynsz najmu w wysokości(słownie:)
miesięcznie. Kwota opłaty podlega corocznej waloryzacji na podstawie
średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez
Prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, co
nie wymaga aneksu do umowy.
2. Ryczałt za wodę, energię i gaz w kwocie 200,00 zł (słownie: dwieście złotych 00/100)
miesięcznie.

§ 5.

Kwoty, o których mowa w § 4, Najemca wpłacać będzie gotówką w kasie Wynajmującego
lub przelewem na konto:

1. czynsz: SBL w Śremie nr 44 9084 0003 2102 0013 0882 0005
 2. ryczałt: SBL w Śremie nr 55 9084 0003 2102 0013 0882 0001
- w terminie do 10-tego za każdy miesiąc.

§ 6.

1. Umowa zostaje zawarta od dnia r. do dnia 30.06.2016 r.
2. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nie unormowanych umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące
przepisy prawa.
4. Mogące wynikać ze stosunku objętego umową spory poddają pod rozstrzygnięcie
rzeczowo właściwego sądu cywilnego.
5. Warunki umowy mogą zostać zmienione w przypadku zmiany cen energii elektrycznej,
wody oraz ogrzewania.
6. Wynajmujący może wypowiedzieć stosunek prawny, nie później niż na miesiąc naprzód,
na koniec miesiąca kalendarzowego, w następujących przypadkach:
 1. Pomimo pisemnego upomnienia nadal używa lokalu w sposób sprzeczny z umową
lub niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do
powstania szkód, lub wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko ogólnemu
porządkowi, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali.
 2. Jest w zwłoce z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu co najmniej za
trzy pełne okresy płatności pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze
wypowiedzenia stosunku prawnego i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego
terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności.
 3. Wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego używania lokal lub jego część bez
wymaganej pisemnej zgody właściciela.
 4. Najemca naruszył inne postanowienia umowy.
 5. Z innych powodów wskazanych przez Wynajmującego.
7. Najemca może wypowiedzieć stosunek prawny, nie później niż na miesiąc naprzód, na
koniec miesiąca kalendarzowego, nie podając powodu wypowiedzenia.

§ 7.

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

Wynajmujący:

Najemca: