

# UMOWA NAJMU NR.....

zawarta dnia..... w Szczecinie pomiędzy:

**II Liceum Ogólnokształcącym im. Mieszka I w Szczecinie**, ul. Henryka Pobożnego 2

NIP 851-20-00-786

REGON 000222189

reprezentowanym przez:

Dyrektora – Jolantę Jastrzębską

zwanym dalej **WYNAJMUJĄCYM**

a

.....  
NIP .....

REGON .....

zwanym dalej **NAJEMCĄ**

Niniejsza umowa zostaje zawarta na podstawie § 4 ust. 1 Uchwały nr LXIII/1169/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 16.10.2006r. w sprawie określenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości gminnych przez miejskie jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2006r. Nr 108, poz. 2078), zmienionej Uchwałą Nr XII/344/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 30.07.2007r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2007r. Nr 95 poz. 1677), Uchwałą nr XXX/749/08 Rady Miasta Szczecin z 18.12. 2008r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2009r. Nr 4, poz. 154) oraz Uchwałą Nr XLI/1025/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 23.11.2009r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2010r. Nr 10, poz. 188) oraz Uchwałą Nr XIX/530/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 04.06.2012r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2012r., poz. 1535).

## § 1.

1. Wynajmujący oddaje w najem pomieszczenia bufetu szkolnego wraz z zapleczem kuchennym i socjalnym o łącznej powierzchni 101,5 m<sup>2</sup> w celu prowadzenia bufetu gastronomicznego.
2. Przekazanie pomieszczeń Najemcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego pomiędzy stronami, który stanowi integralny załącznik niniejszej umowy (załącznik nr 1).

## § 2.

Najemca oświadcza, że posiada wymagane kwalifikacje do prowadzenia działalności określonej w §1 oraz, że dopełni wszelkich formalności i wymogów przewidzianych w Ustawie o swobodzie działalności gospodarczej z dnia 2 lipca 2004 roku ( Dz. U. Nr 173, poz. 1807 ze zm.), oraz w przepisach o bezpieczeństwie i higienie pracy, przeciwpożarowych i sanitarno-epidemiologicznych określonych odrębnymi przepisami.

## § 3.

1. Wynajmujący zapewni Najemcy:
  1. Oświetlenie wynajmowanych pomieszczeń,

2. Korzystanie z sanitariatów, zimnej i ciepłej wody,
3. Ogrzewanie pomieszczeń.

#### § 4.

1. Najemca zobowiązuje się użytkować wynajęte pomieszczenie i sprzęt zgodnie z jego przeznaczeniem, tzn. prowadzić bufet gastronomiczny dla potrzeb uczniów i pracowników szkoły, a w szczególności prowadzić sprzedaż zgodnie z zapisami *Rozporządzenia 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* wydanego na podstawie art. 52c ust. 6 Ustawy z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia (Dz. U. z 2015 r. poz.594).
2. Najemcę obowiązuje całkowity zakaz sprzedaży alkoholu i papierosów.

#### § 5.

1. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność materialną i prawną za zniszczenia i uszkodzenia w przedmiocie najmu oraz zobowiązany jest do dokonania napraw bądź zapłaty odszkodowania w pieniądzu. Wybór sposobu zaspokojenia roszczeń należy do dyrektora szkoły.
2. Najemca dopilnuje, aby osoby nieupoważnione nie miały dostępu do pomieszczeń, które są przedmiotem najmu.
3. Najemca zobowiązuje się do przeprowadzania bieżących napraw i remontów wynikających z eksploatacji pomieszczeń i ich wyposażenia.
4. Najemca na wprowadzenie jakichkolwiek zmian, ulepszeń w przedmiocie najmu musi posiadać pisemną zgodę Wynajmującego. Wszelkie poniesione nakłady przez Najemcę nie podlegają zwrotowi ani zaliczeniu na poczet ustalonych opłat za najem. W przypadku poniesienia nakładów ulepszających przedmiot najmu, Najemca zrzeka się roszczenia za ich zwrot.
5. Naprawy lub pokrycie kosztów wszelkich szkód, wyrządzonych przez Najemcę lub osoby trzecie używające pomieszczeń w związku z prowadzoną przez Najemcę działalnością, należą do Najemcy.
6. Najemca zobowiązany jest do:
  - a) przestrzegania przepisów bhp i sanitarno-epidemiologicznych,
  - b) zapoznania się z przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej obowiązującymi na terenie szkoły (Oświadczenie w załączeniu – załącznik nr 2),
  - c) właściwego zabezpieczenia towaru i wyposażenia najmowanych pomieszczeń przed kradzieżą i włamaniem,
  - d) przestrzegania przepisów administracyjnych i porządkowych ustanowionych dla całego obiektu.
7. Najemca pokryje w całości ewentualne kary nałożone przez kontrole zewnętrzne w przypadku stwierdzenia uchybień w wykonywaniu zadań wynikających z zapisu ust. 6 niniejszego paragrafu, a w szczególności Sanepidu, Inspekcji Pracy.
8. Najemcę obowiązuje zakaz oddawania pomieszczeń w podnajem, poddzierżawę lub bezpłatnie osobom trzecim.

## § 6.

1. Najemca zobowiązuje się regulować należność w wysokości ..... zł. netto ( słownie: ..... złotych netto) miesięcznie, płatną na konto II Liceum Ogólnokształcącego im. Mieszka I w Szczecinie nr ..... w terminie do 10-tego każdego miesiąca za dany miesiąc.
2. Do należności netto określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu doliczony będzie podatek VAT obowiązujący w danym miesiącu.
3. Stawka określona w ust. 1 obejmuje podatek od nieruchomości, przeglądy przewidziane prawem oraz następujące koszty eksploatacyjne:
  - 1) energię elektryczną,
  - 2) korzystanie z wody,
  - 3) ogrzewanie w okresie jesienno-zimowym,
  - 4) wywóz nieczystości.
4. Ryczałtowe rozliczenie opłaty miesięcznej zakłada zużycie energii elektrycznej w wymiarze do 700 kW w okresie danego miesiąca. W przypadku większego zużycia ilość przekraczająca 700 kW będzie rozliczona odrębnie przy zastosowaniu stawki za kW określonej w fakturze za dany okres rozliczeniowy.
5. Stawka, o której mowa w ust 1, waloryzowana będzie od stycznia kolejnego roku kalendarzowego, według średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów konsumpcyjnych i usług, określanego przez GUS za rok ubiegły. Zmiana stawki nie wymaga aneksu do umowy.
6. Wysokość opłat, o których mowa w ust. 1 ustalona została w warunkach obowiązujących w dniu zawarcia niniejszej umowy. Zaistnienie nowych, niezależnych od Wynajmującego, okoliczności wpływających na wysokość opłat, a szczególnie wzrost kosztów utrzymania pomieszczeń, spowoduje zmianę wysokości czynszu w formie aneksu do niniejszej umowy.

## § 7.

1. W razie zwłoki w płaceniu należności wymienionych w §6 ust. 1 i ust. 2 Najemca zobowiązuje się do zapłaty ustawowych odsetek bez wezwania.
2. Za datę zapłaty, strony uznają datę wpływu pieniędzy na rachunek Wynajmującego.

## § 8.

**Umowa zostaje zawarta na czas określony  
od 01 września 2015 roku do 30 czerwca 2016 roku.**

## § 9.

1. Umowa może być rozwiązana w każdej chwili za zgodą zainteresowanych stron.
2. Umowa może być rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym z winy Najemcy w następujących przypadkach:
  - 1) Najemca korzysta z przedmiotu umowy w sposób sprzeczny z warunkami umowy.
  - 2) Najemca oddaje przedmiot umowy osobom trzecim do korzystania bez zgody Wynajmującego.
  - 3) Najemca wykorzystuje przedmiot umowy w sposób narażający go na uszkodzenia.
  - 4) Zaległości z zapłatą czynszu przekraczają dwa pełne okresy płatności.

3. Rozwiązanie umowy przed zakończeniem okresu na jaki została zawarta jest możliwe z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia w sytuacji, gdy okaże się, że zajmowane przez Najemcę pomieszczenia niezbędne są do realizacji celów statutowych Wynajmującego.

#### **§ 10.**

Po zakończeniu okresu najmu, a także w przypadku rozwiązania umowy zgodnie z warunkami zawartymi w §9 Najemca zobowiązany jest przekazać Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym w stosunku do stanu wynikającego z protokołu, o którym mowa w §1 ust. 2.

#### **§ 11.**

Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 12.**

W sprawach nieuregulowanych w umowie, zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### **§ 13.**

Ewentualne spory wynikłe z umowy rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo Sąd w Szczecinie.

#### **§ 14.**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

#### **§ 15.**

**(Poniższy zapis w przypadku zawarcia umowy z osobą fizyczną.)**

Niniejsza umowa oraz dane osobowe w zakresie imienia i nazwiska strony, z którą II Liceum Ogólnokształcące im. Mieszka I w Szczecinie (jako jednostka budżetowa Gminy Miasto Szczecin) zawarło umowę, stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 06 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2014 r. poz. 782) i podlegają udostępnieniu na zasadach i w trybie określonych w ww. ustawie.

**WYNAJMUJĄCY**

**NAJEMCA**

**KONTRASYGNATA**