

## UMOWA NAJMU

Zawarta w dniu ..... pomiędzy Zespołem Szkół Rolniczych Centrum Kształcenia Praktycznego w Białymstoku zwanym w treści umowy Wynajmującym, reprezentowanym przez dyrektora szkoły Wiesława Joszczyka

a

.....

.....

.....

.....

Zwanym Najemcą

### § 1

Wynajmujący oświadcza, że miasto Białystok jest właścicielem nieruchomości położonej na działce Nr 777/2 obręb 21 Dojlidy KW BI1B/00044498/5 w Białymstoku oddanej w trwały zarząd Wynajmującemu.

### § 2

Wynajmujący oddaje w najem Najemcy część opisanej w § 1 nieruchomości tj. sklepik uczniowski o łącznej powierzchni 8m<sup>2</sup>.

### § 3

1. Wynajmowana powierzchnia wykorzystywana będzie przez Najemcę wyłącznie do sprzedaży artykułów szkolnych oraz spożywczych od poniedziałku do piątku.
2. Oferta sklepiku powinna być zgodna z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 26 sierpnia 2015 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1256) 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 oraz Ustawą z dnia 28 listopada 2014 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 35) o zmianie ustawy o bezpieczeństwie żywności i żywienia.

### § 4

Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz w wysokości .....  
Słownie: .....  
Strony ustalają, iż za okres wakacyjny (w lipcu i sierpniu ) oraz za okres 2 tygodniowych ferii zimowych opłaty za czynsz nie będą pobierane.

## § 5

W związku z wynajęciem nieruchomości, której mowa w § 2 umowy, Wynajmujący zobowiązuje się wobec Najemcy do:

- a) Udostępnienia energii elektrycznej
- b) Zapewnienia możliwości korzystania z nośników cw, zw, co
- c) Udostępnienia dojazdu do podmiotu najmu przez posesję szkoły.

## § 6

Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu najmu w podnajem osobom trzecim bez uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.

## § 7

Czynsz najmu płatny będzie Wynajmującemu w terminie do **25 dnia każdego miesiąca w kasie szkoły lub na konto 38 1240 5211 1111 0010 3557 8700** (za dany miesiąc)

Za zwłokę naliczane będą odsetki ustawowe za każdy dzień.

## § 8

**Umowa zostaje zawarta na czas określony od ..... do 30.06.2017 r.**

## § 9

Strony dopuszczają możliwość rozwiązania umowy za 3 miesięcznym wypowiedzeniem. W przypadku nieuiszczenia opłaty w wyznaczonym w § 7 terminie Wynajmujący ma prawo do natychmiastowego rozwiązania umowy.

## § 10

1. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z należnym czynszem najmu za dwa pełne okresy płatności lub dopuszcza się naruszenia innych istotnych postanowień umowy.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w pkt. 1 Najemca zobowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.
3. Jeżeli najem nie może być realizowany z przyczyn niezależnych od Wynajmującego umowa może być rozwiązana z 7 dniowym uprzedzeniem.

## § 11

Wysokość opłat może ulec zmianie w przypadku wzrostu kosztów utrzymania obiektu. Zmiany te zostaną wprowadzone aneksem do umowy i wymagają zgody obu stron.

## § 12

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

### **§ 13**

Ewentualne planowane przez Najemcę adaptacje budowlane muszą być każdorazowo uzgadniane z Wynajmującym i wymagają jego pisemnej zgody. W/w koszty adaptacyjne pokrywa najemca i nie podlegają one odliczeniu.

### **§ 14**

1. Najemca zobowiązany jest do utrzymania przedmiotu najmu w należnym stanie oraz do przestrzegania przepisów bhp i ppoż.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w imieniu Najemcy bez winy Wynajmującego.

### **§ 15**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

### **§ 16**

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

.....

WYNAJMUJĄCY

.....

NAJEMCA