

UMOWA NAJMU

zawarta w dniu pomiędzy **Miastem Białystok - Urzędem Miejskim w Białymstoku, ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok, NIP 542-030-46-37; Zespołem Szkół Rolniczych Centrum Kształcenia Praktycznego, ul. Ks. St. Suchowolca 26, 15-567 Białystok**, reprezentowanym przez:

1. mgr inż. Wiesława Joszczyka – Dyrektora Szkoły
zwanym dalej Wynajmującym

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 8 m².

§ 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 - ciepłej wody, zimnej wody, centralnego ogrzewania.
- 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 30.06.2019 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