

UMOWA NAJMU

Zawarta w dniu pomiędzy Zespołem Szkół Rolniczych CKP w Białymstoku zwanym dalej „Wynajmującym” reprezentowanym przez Pana mgr inż. Wiesława Joszczyka – Dyrektora Szkoły, a firmą:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
reprezentowaną przez:

.....
.....
zwaną w dalszym ciągu „Najemcą”

§ 1

Wynajmujący oddaje w najem Najemcy z dniem pomieszczenie o powierzchni 8 m² – na parterze, które jest częścią budynku szkolnego położonego w Białymstoku przy ul. Ks. St. Suchowolca 26 z przeznaczeniem na prowadzenie w nim sklepiku – małej gastronomii uczniowskiej (z wyłączeniem produktów wydzielających intensywny zapach, m. in. smażenie frytek, ryb) oraz sprzedaży artykułów papierniczych.

§ 2

Strony ustalają miesięczny czynsz (najem, energia, woda, ścieki, wywóz odpadów) w wysokości: netto (słownie..... netto) plus podatek VAT zł, **kwota brutto** zł. W dniu podpisania umowy podatek VAT wynosi 23%.

Strony ustalają, iż za okres wakacyjny (w lipcu i sierpniu) opłaty za czynsz nie będą pobierane.

§ 3

Wynajmujący będzie obciążał wystawiając fakturę VAT w terminie do dnia 05-go danego miesiąca.

§ 4

Opłatę miesięczną Najemca będzie uiszczać do 30-go każdego miesiąca w kasie szkoły lub na konto 38 1240 5211 1111 0010 3557 8700.

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się do:
 - a) używania wynajętego lokalu z należytą starannością, w sposób nie zakłócający funkcjonowania szkoły, zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w §1, przestrzegając przepisów bhp, p.poż. i higieniczno-sanitarnych,
 - b) dbać o estetykę, wystrój wewnętrzny i zewnętrzny lokalu,
 - c) niedokonywania, bez pisemnej zgody Wynajmującego, zmian naruszających w sposób trwały substancji lokalu lub budynku, w którym lokal się znajduje, w szczególności wymiany witryn, okien, drzwi, przebudowy otworów, trwałej przebudowy układu wnętrza,
 - d) dokonywania bieżących, drobnych napraw przedmiotu najmu na swój koszt, celem zachowania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym,
2. Nadto Najemca zobowiązuje się do:
 - a) nie oddawania wynajętego lokalu w podnajem lub do bezpłatnego używania w całości lub w części bez pisemnej zgody wynajmującego,
 - b) pisemnego powiadomienia Wynajmującego o każdej zmianie formy prawnej prowadzonej działalności gospodarczej, w terminie 7 (siedmiu) dni od jej dokonania,
 - c) pisemnego powiadomienia Wynajmującego o każdorazowej zmianie osoby uprawnionej do reprezentacji Najemcy, siedzibie Najemcy itp. - w terminie 7 (siedmiu) dni od jej dokonania,
 - d) nie wnoszenia prawa najmu przedmiotowego lokalu, jako aportu lub wkładu spółki,
 - e) uzyskania wymaganych zezwoleń związanych z prowadzeniem własnej działalności,
 - f) nie dokonywania zmiany przeznaczenia przedmiotu najmu bez zgody pisemnej Wynajmującego,
3. W przypadku naruszenia obowiązków określonych w § 5 ust. 1 lit. a, c, d oraz w § 5 ust. 2 lit. a, d, e. Wynajmujący może wypowiedzieć najem bez zachowania terminów wypowiedzenia.

§ 6

Umieszczanie jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń Najemcy na zewnątrz lub wewnątrz budynku wymaga uzyskania zgody Wynajmującego.

§ 7

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej, c.o., elektrycznej spowodowane przyczynami zawinionymi przez Najemcę.
2. W przypadkach określonych w ust. 1, szkoda jest wynikiem awarii instalacji lub urządzeń spowodowanych ich nienależytym użytkowaniem.
3. Strony oświadczają, że jeżeli w czasie trwania najmu zajdzie potrzeba wykonania napraw w budynku, Najemca jest obowiązany udostępnić swobodny dostęp do lokalu po uprzednim powiadomieniu o tym przez Wynajmującego na 7 (siedem) dni naprzód przed planowanym rozpoczęciem prac.

§ 8

Wynajmujący oddaje lokal w stanie uporządkowanym.

§ 9

Umowa została zawarta na czas określony **od dnia podpisania umowy do 31.08.2016 r.**

§ 10

Za sprawy związane z warunkami sanitarnymi, bhp i p.poż. oraz za bezpieczeństwo sklepiku przed kradzieżą odpowiada Najemca.

§ 11

Funkcjonowanie sklepiku nie może naruszać porządku ustalonego w szkole, a jego działalność poza godzinami pracy wymaga każdorazowo uzgodnienia z Dyrektorem Szkoły.

§ 12

Stronom przysługuje możliwość rozwiązania umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia jeżeli Najemca jest w zwłoce z opłatą czynszu przez 1 miesiąc.

§ 13

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 14

Spory wynikłe ze stosowania niniejszej umowy rozstrzyga Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 15

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

Podpis Wynajmującego:

.....

Podpis Najemcy:

.....