

(projekt)

UMOWA NAJMU

Zawarta w dniu pomiędzy

Gminą Szczerców z siedzibą w Szczercowie ul. Pułaskiego 8, NIP: 769-20-57-28 – Zespół Szkół Ponadpodstawowych w Szczercowie reprezentowany przez:

Panią – Dyrektora Zespołu Szkół Ponadpodstawowych w Szczercowie, zwaną w dalszej części „**Wynajmującym**”

a

..... NIP:
zwanym w dalszej części „**Najemcą**”,
o następującej treści:

§ 1. 1. Przedmiotem umowy jest „**Najem pomieszczenia na sklepik szkolny w budynku Zespołu Szkół Ponadpodstawowych w Szczercowie przy ul. Piłsudskiego 66**”

2. Wynajmujący oświadcza, że jest zarządcą w/w budynku położonego w Szczercowie przy ul. Piłsudskiego 66, w którym ma swoją siedzibę Zespół Szkół Ponadpodstawowych w Szczercowie.

3. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy wydzieloną ze świetlicy szkolnej powierzchnię 7m² na parterze budynku Zespołu Szkół Ponadpodstawowych w Szczercowie przy ul. Piłsudskiego 66, wyposażoną w regały i blaty z dostępem do pomieszczenia kuchennego z lodówką i blatem roboczym pod oknem w godzinach: 7.30 – 11.00 i 13.00 – 15.00 z dostępem nieograniczonym oraz 11.00 – 13.00 z dostępem ograniczonym.

§ 2. 1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w używanie wydzieloną powierzchnię wymienioną w § 1 celem prowadzenia w nim sklepiku szkolnego.

2. Pomieszczenie może być przeznaczone wyłącznie na prowadzenie sklepiku szkolnego.

3. Najemca ma prawo do korzystania z ciągów komunikacyjnych wewnątrz i na zewnątrz budynku, o którym mowa w § 1 w celu dostarczenia towaru do wynajmowanej powierzchni oraz sanitariatów, energii elektrycznej i wody niezbędnej do prowadzenia działalności wymienionej w ust. 1.

4. Najemca zobowiązany jest:

1) dbać o utrzymanie czystości i porządku wynajmowanej powierzchni oraz ciągów komunikacyjnych, które zostały zanieczyszczone w wyniku prowadzonej działalności,

2) przestrzegać przepisów bhp, ppoż. i sanitarno-epidemiologicznych,

3) naprawiać na własny koszt i własnym staraniem szkody w przedmiocie najmu z winy bądź z przyczyn leżących po stronie Najemcy,

4) nie podnajmować lub oddawać w użyczenie pomieszczenia innym podmiotom,

5) ponosić wszelką odpowiedzialność materialną za udostępniony sprzęt i wynajmowaną powierzchnię.

5. Sklepik szkolny powinien być czynny od poniedziałku do piątku (z wyłączeniem dni wolnych od nauki) w przedziale czasowym od 7.30 – 15.00.

6. Najemca zobowiązuje się do sprzedaży artykułów szkolnych i papierniczych oraz spożywczych, między innymi produkty mleczne, kanapki wykonane ze świeżych produktów, świeże owoce i warzywa, a także inny asortyment zgodny z rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 26 lipca 2016 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. 2016 poz. 1154).

7. Produkty sprzedawane w sklepiku szkolnym powinny być przygotowywane do spożycia w sposób higieniczny i właściwie zabezpieczone przed wtórnym zanieczyszczeniem, a po przygotowaniu, przechowywane w odpowiednich dla produktów warunkach np. chłodniczych.

8. Termin przydatności do spożycia produktów powinien być wyraźnie oznaczony i respektowany. Najemca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo sprzedawanej żywności.

9. Najemca zobowiązuje się na życzenie Wynajmującego do wycofania ze sprzedaży w uzasadnionych sytuacjach niektórych pozycji asortymentowych.

10. Sklepik szkolny może prowadzić swoją działalność po uzyskaniu i przedłożeniu Wynajmującemu przez Najemcę dokumentów poświadczających, że prowadzi on zarejestrowaną działalność gospodarczą i posiada aktualną książeczkę badań dla celów sanitarno-epidemiologicznych.

§ 3. 1. Umowę zawiera się na czas oznaczony, tj. **od 1 września 2023 r. do 30 czerwca 2024 r.**

2. Tytułem czynszu za przedmiot najmu Najemca zapłaci Wynajmującemu ustaloną miesięczną należność w wysokości zł brutto (słownie zł:), z wyłączeniem wakacji i ferii zimowych, przerw świątecznych oraz przerw w nauczaniu stacjonarnym.

3. Należność określona w ust. 2 będzie płatna na konto bankowe Wynajmującego wskazane na fakturze.

§ 4. 1. Każda ze stron może wypowiedzieć Umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia z ważnych przyczyn, w szczególności:

- 1) podjęcie przez wynajmującego decyzji o likwidacji sklepiku,
- 2) remontu przedmiotu umowy,
- 3) zaistnienia potrzeby przeznaczenia lokalu na inne cele.

2. Wynajmujący może wypowiedzieć Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia jeżeli Najemca:

- 1) używa lokal w sposób sprzeczny z umową lub niezgodny z jego przeznaczeniem, zaniedbuje obowiązki dopuszczając do szkód, niszczy mienie przeznaczone do wspólnego korzystania albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi,
- 2) nie przestrzega przepisów sanitarno-epidemiologicznych,
- 3) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności,
- 4) wynajął, podnajął lub oddał w użyczenie przedmiot umowy lub jego część.

3. Po zakończeniu okresu najmu, Najemca zwróci przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem zużycia wynikającego z prawidłowego używania w terminie 3 dni od zakończenia trwania umowy.

- § 5. Sądem właściwym dla rozstrzygnięcia sporów powstałych na tle niniejszej umowy będzie Sąd miejscowo właściwy ze względu na siedzibę wynajmującego.
- § 6. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
- § 7. Umowę sporządzono w trzech jednakowo brzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Najemcy i dwa egzemplarze dla Wynajmującego.


WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA:

.....

.....

Radca Prawny


Anna Samberska-Janura
Kd.P. 237