

UMOWA NAJMU Nr/24

zawarta w dniu r. w pomiędzy:

Miastem Łomża, Plac Stary Rynek 14, 18-400 Łomża;

Zespołem Szkół Technicznych i Ogólnokształcących Nr 4 im. Marii Skłodowskiej-Curie w Łomży reprezentowanym przez:

Artura Ciborowskiego – dyrektora działającego w imieniu Prezydenta miasta Łomża
zwanym w dalszej części umowy „**Wynajmującym**”

a

.....
.....
zwanym w dalszej części umowy „**Najemcą**”

o następującej treści:

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest zarządcą budynku i mienia położonego w Łomży, przy ul. Zielonej 21, oraz, że jest uprawniony do oddania w najem pomieszczeń znajdujących się na działce będącej w zarządzie Dyrektora Zespołu Szkół Technicznych i Ogólnokształcących Nr 4 im. Marii Skłodowskiej-Curie w Łomży.

§ 2

1. Wynajmujący wynajmuje Najemcy pomieszczenie o powierzchni 26,15 m². na prowadzenie działalności gospodarczej z przeznaczeniem na sklepik szkolny.

§ 3

1. Najemca obowiązany jest do używania przedmiotu najmu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem i celem umowy.

2. Najemca obowiązany jest prowadzić działalność w przedmiocie najmu w sposób nieuciążliwy i nie zakłócający działalności Wynajmującemu.

3. Najemca nie może przedmiotu najmu oddać w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem bez pisemnej zgody Wynajmującego.

4. Najemca jest zobowiązany do przestrzegania poniższych zasad:

- Codzienne otwieranie sklepiku od 8⁰⁰ do 15⁰⁰ z wyłączeniem dni wolnych od nauki,
- Zabezpieczenie obsługi handlowej na potrzeby uczniów i pracowników szkoły,
- Utrzymanie czystości i porządku na terenie sklepiku oraz w jego sąsiedztwie,
- Przestrzeganie przepisów: bhp, p.poż, sanitarnych,
- Wszystkie uchybienia w przestrzeganiu wymogów naznaczonych w.w przepisami obciążają najemcę,
- Oferta sklepiku powinna obejmować tzw. „zdrową żywność” zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 26 lipca 2016r. w sprawie grup środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom i młodzieży w jednostkach oświatowych,
- W sprzedaży powinny znaleźć się zdrowe artykuły spożywcze niezagrażające zdrowiu i życiu uczniów,
- Zakaz sprzedawania artykułów: tytoniowych, alkoholowych, łatwopalnych itp.

5. W czasie trwania umowy najmu wszystkie drobne usterki związane z użytkowaniem lokalu pokrywa Najemca, a dokonanie wszelkich przeróbek uzgadnia z Wynajmującym.

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się wobec Wynajmującego do płacenia czynszu najmu w wysokości zł **netto za plus VAT 23%** po otrzymaniu faktury. Cena czynszu uwzględniać będzie opłaty z tytułu eksploatacji przedmiotu najmu /energia elektryczna, woda i ścieki, wywóz nieczystości, centralne ogrzewanie/.
2. Opłata, o której mowa w pkt.1 płatna będzie w terminie do 14 dni od daty wystawienia faktury przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego w **Velo Banku Nr rachunku: 68 1560 0013 2267 2915 9000 0001**. W przypadku nieterminowych płatności naliczone będą odsetki ustawowe.
3. Wysokość opłat może ulec zmianie w przypadku wzrostu kosztów utrzymania obiektu niezależnych od Wynajmującego /np. wzrost kosztów eksploatacji budynku/. Zmiany te zostaną wprowadzone aneksem do umowy za zgodą obu stron.

§ 5

Wynajmujący oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług o numerze identyfikacyjnym NIP 7182144919.

§ 6

Umowa zostaje zawarta na czas określony **od. 01.09.2024r. do 30.06.2027r.**
Strony dopuszczają możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 7

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. W przypadku zaistnienia w.w okoliczności Najemca zobowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

§ 8

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

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10

Ewentualne spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd Rejonowy właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.

§ 11

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Wynajmującego i dla Najemcy.

Najemca

Wynajmujący