

UMOWA NAJMU POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALU nr/....
zawarta w Szczecinie w dniu r.

pomiędzy

Gminą Miasto Szczecin, Pl. A. Krajowej 1, 70-456 Szczecin, NIP 851-030-94-10

reprezentowaną przez Bogdana Dziewulskiego

Dyrektora VII Liceum Ogólnokształcącego im. K.K. Baczyńskiego w Szczecinie przy ul. Jana Styki 13, działającego na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Szczecin nr WO- I. 0052.1.866.2015 KO z dnia 7 października 2015 r.

Zwanym dalej „WYNAJMUJĄCYM”,

a

.....
.....
zwaną/ym dalej „NAJEMCĄ”

Niniejsza umowa, zwana dalej Umową, jest zawierana na podstawie § 4 ust. 1 Uchwały Nr LXIII/1169/06 Rady Miasta Szczecina z dnia 16 października 2006 r. w sprawie określenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości gminnych przez miejskie jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej (Dz. U. Woj. Zachodniopom. z 2006 r. Nr 108, poz. 2078; z 2007 r. nr 95, poz. 1677; z 2009 r. Nr 4, poz. 154; z 2010 r. Nr 10, poz. 188; z 2012 r. poz. 1535; z 2015 r., poz. 2447).

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem najmu jest około m² powierzchni użytkowej korytarza zaakceptowanej przez strony, w celu posadowieniu na niej automatu do sprzedaży napojów oraz przekąsek- położona w budynku VII LO im K.K. Baczyńskiego w Szczecinie przy ulicy Jana Styki 13, stanowiącym własność Gminy Miasta Szczecin i znajdującym się w dyspozycji VII LO w Szczecinie.
2. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem powierzchnię użytkową korytarza określoną ust. 1, do dysponowania tą powierzchnią w zakresie niezbędnym do wykonania postanowień niniejszej umowy co najmniej przez okres jej obowiązywania.
3. Najemca będzie używał przedmiot najmu w celu posadowienia automatu do sprzedaży napojów oraz przekąsek.
4. Jakakolwiek zmiana celu działalności, określonego w ust. 3, wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
5. W przypadkach uzasadnionych potrzebami Wynajmującego, dopuszcza się możliwość zmiany zasad najmu określonych w ustępie 1-2 poprzez wskazanie przez personel szkoły innej powierzchni korytarza dla prowadzenia działalności Najemcy.
6. Najemca zobowiązuje się do dostarczenia zamówień towaru do automatów spełniających wymogi przepisów Ustawy z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia(Dz. U. z 2015 r. poz.594 zm. z przen. Dz. U. poz. 35) oraz rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 26 sierpnia 2015 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. 2015 poz. 1256)

§ 2

Wynagrodzenie i zabezpieczenie

1. Ustala się wysokość czynszu najmu za wynajęcie powierzchni w wysokości zł (słownie:) netto miesięcznie plus obowiązujący podatek VAT 23% z wyłączeniem przerwy świątecznej i wakacyjnej, oraz naliczony zostanie podatek od nieruchomości z tytułu umowy najmu . W kwocie tej zawarte są opłaty za wodę i prąd.
2. Najemca zapłaci Wynajmującemu czynsz najmu przelewem po upływie miesiąca, którego dotyczy najem, w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury na rachunek Wynajmującego prowadzony w banku nr
3. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku Wynajmującego.
4. W przypadku opóźnienia w zapłacie ww. należności Wynajmujący ma prawo naliczyć odsetki ustawowe w wysokości równej sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktów procentowych.

5. Wyłącza się prawo do dokonywania przez Najemcę jakichkolwiek potrąceń własnych wierzytelności lub nabytych wierzytelności z wierzytelnościami Wynajmującego.
6. W przypadku używania przedmiotu najmu bez tytułu prawnego Najemca zapłaci wynagrodzenie za bezumowne korzystanie w kwocie odpowiadającej 2-krotnej wysokości czynszu, określonego w ust. 1 za każdy miesiąc.
7. W razie konieczności Wynajmujący upoważnia Najemcę do dokonania przeróbki instalacji elektrycznej lokalu w celu doprowadzenia do maszyny energii elektrycznej (220V/10A, gniazdka uziemione) niezbędnej do jej prawidłowego funkcjonowania.
8. Wszystkie przeróbki instalacji elektrycznej o mowa w ust.7, dokonane zostaną na koszt i ryzyko Najemcy z zachowaniem obowiązujących przepisów bezpieczeństwa.

§ 3

Prawa i obowiązki stron

1. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu jest w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. Maszyna stanowi własność Najemcy i służy do prowadzenia przez Najemcę działalności gospodarczej polegającej na sprzedaży napojów, przekąsek.
3. Najemca zobowiązuje się do zainstalowania maszyny na własny koszt.
4. Wynajmujący zobowiązany jest do:
 - 1) udostępniania przedmiotu najmu w stanie przydatnym do użytku i utrzymywania go w takim stanie przez cały okres obowiązywania umowy, poprzez zapewnienie m.in. sprawnego działania istniejących instalacji w budynku, umożliwiających Najemcy korzystanie z oświetlenia i ogrzewania,
5. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za wyłączenia i przerwy w dostawach energii, ogrzewania, łączności i innych mediów spowodowane przyczynami niezależnymi od Wynajmującego, działaniem siły wyższej.
6. Najemca zobowiązany jest do:
 - 1) używania przedmiotu najmu w sposób zgodny z celem określonym w niniejszej umowie,
 - 2) utrzymania w należytym porządku i czystości używanych pomieszczeń i urządzeń będących na wyposażeniu przedmiotu najmu,
 - 3) przestrzegania przepisów dotyczących bhp i p.poż., porządkowych i innych związanych z korzystaniem z wynajmowanej powierzchni użytkowej lokalu i prowadzonej działalności;
 - 4) niezwłocznego informowania Wynajmującego o naprawach obciążających Wynajmującego,
 - 5) przestrzegania regulaminów korzystania z obiektu obowiązujących u Wynajmującego oraz zaznajomienia z nim osób trzecich używających przedmiotu najmu w związku z działalnością Najemcy.
7. Najemca nie może oddawać przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem.
8. Dla zabezpieczenia czynszu oraz świadczeń dodatkowych, z którymi Najemca zalega nie dłużej niż rok, przysługuje Wynajmującemu ustawowe prawo zastawu na rzeczach ruchomych najemcy wniesionych do przedmiotu najmu.

§ 4

1. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za pozostawione mienie Najemcy lub osób trzecich używających przedmiotu najmu w związku z jego działalnością, ani za nieszczęśliwe zdarzenia, szkody osobowe czy materialne dotyczące ww. osób, które wystąpiły w trakcie korzystania przez nie z przedmiotu najmu.

§ 5

Czas obowiązywania umowy

Umowa zostaje zawarta **na czas określony, tj. od dniar. do dniar.**

§ 6

Odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy

1. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność materialną i prawną za zniszczenia lub uszkodzenia przedmiotu najmu wyrządzone przez Najemcę, osoby działające w jego imieniu lub osoby trzecie używające przedmiotu najmu w związku z działalnością Najemcy.

2. W przypadku powstania w przedmiocie najmu zniszczeń lub uszkodzeń, przekraczających normalne zużycie lokalu, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu kosztów ich usunięcia bądź przywrócenia lokalu do właściwego stanu. Wybór sposobu zaspokojenia roszczeń należy do Dyrektora jednostki oświatowej.

§ 7

Warunki wypowiedzenia i rozwiązania umowy

1. Umowa może zostać w każdym czasie rozwiązana na podstawie porozumienia stron.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę najmu z ważnej przyczyny z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć najem z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia w sytuacji, gdy okaże się, że zajmowana przez najemcę powierzchnia niezbędna jest do realizacji celów statutowych jednostki, których nie mógł przewidzieć w dacie zawarcia umowy.
4. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy Najemca:
 - 1) korzysta z przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje z niego korzystać w taki sposób,
 - 2) zaniedbuje przedmiot najmu do tego stopnia, że zostaje on narażony na uszkodzenie,
 - 3) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności - jednak po wcześniejszym uprzedzeniu przez Wynajmującego na piśmie o swoim zamiarze i udzieleniu dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
 - 4) odda powierzchnię użytkową lokalu będąca przedmiotem najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem.
 - 5) nie złoży zabezpieczenia, o którym mowa w § 2 ust. 6.
5. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić powierzchnię użytkową lokalu w stanie niepogorszonym.

§ 8

Strony ustalają, że w przypadku podjęcia przez Radę Miasta Szczecin uchwały dotyczącej zmiany zasad gospodarowania nieruchomościami gminnymi, umowa niniejsza ulegnie zmianie w zakresie niezbędnym do dostosowania umowy do zasad wynikających z przedmiotowej uchwały od dnia jej obowiązywania.

§ 9

1. Niniejsza umowa stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej i podlega udostępnieniu na zasadach i w trybie określonych w ww. ustawie.
2. Najemca wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych w celach związanych z umową. Najemcy przysługuje prawo wglądu do swoich danych osobowych, ich poprawienia i kontroli przetwarzania.

§ 10

Postanowienia końcowe

1. Strony wskazują następujące osoby do kontaktów w ramach realizacji Umowy:
 - a. ze strony Wynajmującego
 - w sprawach księgowych:tel. e-mail
 - w sprawach organizacyjnych:tel. e-mail
 - b. ze strony Najemcytel. e-mailZmiana osób wskazanych w ust. 1 powinna być dokonana w formie pisemnej i nie będzie traktowana jak zmiana Umowy.
2. Strony zastrzegają następujące adresy dla doręczeń:
 - a. Wynajmujący :-....., ul....., tel./fax (.....), e-mail:
 - b. Najemca:-....., ul....., tel./fax (.....),e-mail:
3. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadamianie jest skuteczne pod warunkiem wysłania go listem poleconym lub dostarczenia pocztą kurierską lub doręczenia osobistego.

4. Wszelkie pisma, wezwania i oświadczenia kierowane na ostatni znany adres Stron ustalony zgodnie z postanowieniami ust. 2–3 będą uważane za skutecznie doręczone.
5. Wszelkie zmiany Umowy, a także wszelkie oświadczenia, wezwania, zezwolenia, uzgodnienia i powiadomienia kierowane do drugiej Strony wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.
7. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
8. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
9. Ewentualne spory powstałe przy wykonywaniu umowy rozstrzygać będzie Sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
10. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron, z których każdy po odczytaniu i zaparafowaniu podpisano.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

.....

.....