

Międzyborów, dnia .....r.

## UMOWA .....

zawarta w dniu ..... roku pomiędzy

**Gminą Jaktorów, 96-313 Jaktorów, ul. Warszawska 33, NIP 838-14-26-443**

**Zespół Szkół Publicznych w Międzyborowie, 96-316 Międzyborów, ul. Staszica 5,**

reprezentowaną, na podstawie upoważnienia Wójta Gminy Jaktorów,

przez *Dyrektora Dariusza Grabowskiego*, zwaną w dalszej części umowy **wynajmującym**,  
a

.....  
prowadzącą działalność gospodarczą .....

.....,  
zwaną dalej **najemcą**.

### § 1

1. Przedmiotem najmu jest lokal o powierzchni 13 m<sup>2</sup>, położony w budynku Zespołu Szkół Publicznych – Szkoła Podstawowa w Międzyborowie, wydzielony pod sklepik szkolny i mini-bar.
2. Najemca w w/w lokalu będzie prowadził:.....  
.....  
.....
3. Najemca wyposaży lokal w ramach własnych środków finansowych.
4. Najemca jest odpowiedzialny za stan sanitarno–epidemiologiczny i estetykę zajmowanych pomieszczeń oraz zobowiązuje się do przestrzegania przepisów bhp i p.poż.
5. Najemca w ramach działalności .....promuje zdrowe odżywianie i wspiera w ten sposób program prozdrowotny szkoły.
6. Prowadzona działalność odbywać się będzie w oparciu o przepisy ustawy o bezpieczeństwie żywności i żywienia (Dz. U. z 2015 r. Poz. 594) oraz rozporządzeń szczegółowych do przedmiotowej ustawy w tym przede wszystkim Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 26.08.2015r. 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. z 2015 r. Poz. 1256).

### § 2

Umowa najmu zostaje zawarta na okres od ..... do .....

### § 3

1. Za użytkowanie lokalu wymienionego w § 1 ustala się stawkę w wysokości .....zł miesięcznie + 25% za energię elektryczną, wodę i ścieki, wywóz nieczystości i ogrzewanie – razem..... zł netto (słownie: ..... ) + 23% VAT w okresie trwania roku szkolnego.
2. Rozliczenia za użytkowanie lokalu będą dokonywane za okresy miesięczne. Najemca będzie uiszczał czynsz płatny na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego.
3. Od wpłat dokonywanych po terminie będą naliczane odsetki ustawowe.
4. Kwota czynszu wymienionego w pkt. 1 może ulec zmianie od każdego semestru w związku ze wskaźnikiem inflacji, o czym najemca zostanie poinformowany przez wynajmującego odrębnym pismem, po czym strony podpisują aneks do umowy.

#### § 4

Jeżeli najemca lokalu dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności lub podnajmuje osobie trzeciej bądź odmówi podpisania aneksu na warunkach określonych w § 4, wynajmujący może umowę najmu rozwiązać bez zachowania terminu wypowiedzenia.

#### § 5

Najemca zobowiązuje się do użytkowania pomieszczeń zgodnie z §1 pkt. 2-6.

#### § 6

Najemca może dokonywać trwałych nakładów na rzecz najętą wyłącznie za zgodą wynajmującego. Po rozwiązaniu umowy, najemca jest zobowiązany przywrócić taki stan, jak w momencie zawarcia niniejszej umowy.

#### § 7

Do drobnych nakładów, które obciążą najemcę lokalu należą w szczególności: drobne naprawy podłóg, drzwi i okien, malowanie ścian i drzwi wejściowych, jak również drobne naprawy instalacji i urządzeń technicznych zapewniających korzystanie ze światła, ogrzewania lokalu, dopływu i odpływu wody.

#### § 8

Najemca naprawia szkody powstałe z jego winy w czasie najmu lokalu a w razie rozwiązania umowy zobowiązany jest do pozostawienia lokalu w takim stanie, jak w momencie zawarcia niniejszej umowy.

#### § 9

Najemca zabezpiecza wynajmowane pomieszczenia na swój koszt.

#### § 10

Wynajmujący nie odpowiada za szkody wyrządzone najemcy w związku z kradzieżą, włamaniem lub awariami technicznymi.

#### § 11

Najemca zobowiązany jest do wniesienia opłaty za zużytą energię elektryczną, wodę stosowanie do wskazań podlicznika (podlicznik zainstalowany na koszt najemcy). W przypadku braku podlicznika stawka czynszu zostaje podniesiona o 25%.

#### § 12

Każdej ze stron przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.

#### § 13

Rozwiązanie umowy może nastąpić w każdym czasie na mocy porozumienia stron.

#### § 14

W sprawach nieunormowanych niniejszą umową, stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

#### § 15

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, które strony po odczytaniu podpisały.

.....  
Wynajmujący

.....  
Najemca