

UMOWA NAJMU SKLEPIKU SZKOLNEGO

Zawarta w dniu w Żelechowie, pomiędzy **Zespołem Szkół w Żelechowie** ul. Ogrodowa 3, 08-430 Żelechów reprezentowanym przez: **Dyrektora Elżbietę Odalską** zwanym dalej **Wynajmującym**

a, ul., legitymującą się dowodem osobistym wydanym przez, zwanym dalej **Najemcą**

§ 1

Wynajmujący oddaje Najemcy do użytkowania pomieszczenie o powierzchni 20m² w budynku Zespołu Szkół w Żelechowie, ul. Ogrodowa 3, 08-430 Żelechów, usytuowane na parterze. Najmujący oświadcza, że przedmiot najmu jest w stanie technicznym ogólnie dobrym i nadającym się do użytku zgodnego z przeznaczeniem.

§ 2

1. Przeznaczeniem przedmiotu najmu jest prowadzenie przez Najemcę sklepiku szkolnego ze sprzedażą produktów spożywczych i przyborów szkolnych z wyjątkiem produktów alkoholowych, w godz. 7³⁰ – 15³⁰ w dniach zajęć szkolnych oraz za pisemną zgodą Dyrektora Zespołu Szkół w Żelechowie
2. Najemca zastrzega aby w sklepiku były sprzedawane towary tzw. "zdrowej żywności" określone w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 26 lipca 2016r. (Dz. U. z dnia 1 sierpnia 2016r., poz. 1154) w sprawie grup środków 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

§ 3

Najemca zobowiązuje się do:

- a) używania wynajętego lokalu z należytą starannością w sposób nie zakłócający funkcjonowania szkoły, zgodnie z jego przeznaczeniem i przestrzegając przepisów bhp, p.poż i higieniczno sanitarnych
- b) uiszczania czynszu i opłat za media w terminie
- c) dbania o estetykę i wystrój wnętrza lokalu
- d) niedokonywania, bez pisemnej zgody Wynajmującego, zmian naruszających w sposób trwały lokalu lub budynku, w którym lokal się znajduje, w szczególności zmiany witryn, okien, drzwi, przebudowy otworów, trwałej przebudowy układu wnętrza
- e) dokonywania bieżących, drobnych napraw przedmiotu najmu na swój koszt, celem zachowania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym
- f) nie oddawania wynajętego lokalu w podnajem lub bezpłatnego używania w całości lub części bez pisemnej zgody Wynajmującego

- g) powiadomienia Wynajmującego o każdej zmianie formy prawnej prowadzonej działalności gospodarczej, w terminie 7 dni od jej dokonania
- h) pisemnego powiadomienia Wynajmującego o każdorazowej zmianie osoby uprawnionej do reprezentacji najemcy, siedzibie Najemcy itp. – w terminie 7 dni od jej dokonania
- i) uzyskania wymaganych zezwoleń związanych z prowadzeniem własnej działalności
- j) nie dokonywania zmian przeznaczenia przedmiotu najmu bez zgody pisemnej Wynajmującego

§ 4

W przypadku naruszenia obowiązków określonych w § 2 i § 3 Wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 5

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

§ 6

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

§ 7

Najemca ponosi odpowiedzialność za uszkodzenia lokalu powstałe w trakcie trwania umowy choćby powstały z winy osoby trzeciej. W razie powstania takich uszkodzeń Najemca jest obowiązany dokonać stosownych napraw na własny koszt

§ 8

1. Z tytułu lokalu Najemca będzie płacić organowi prowadzącemu, czynsz oraz opłaty za media w wysokości 510 zł miesięcznie (słownie: pięćset dziesięć złotych)
2. Czynsz określony w ust. 1 w okresie Świąt Bożego Narodzenia i ferii zimowych będzie pobierany w ½ wysokości kwoty określonej w ust. 1 (tj. w kwocie 255zł – dwieście pięćdziesiąt pięć złotych)
3. Za okres wakacji szkolnych (miesiąc lipiec i sierpień) czynsz nie będzie pobierany
4. Czynsz z najmu Najemca wpłacać będzie do ostatniego dnia każdego miesiąca na rachunek Zespołu Szkół w Żelechowie. W przypadku zwłoki w uiszczaniu czynszu Wynajmującemu przysługują odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki.

Dane do wpłaty:

Zespół Szkół w Żelechowie

ul. Ogrodowa 3

08-430 Żelechów

Nr konta: 04 9210 0008 0019 2239 2000 0350

5. Od 01.01.2017r. nastąpi zmiana danych do wpłaty, o której najemca zostanie poinformowany odrębnym pismem.
6. W ramach płaconego czynszu Najemcy przysługuje prawo korzystania z energii elektrycznej, wody oraz możliwości odprowadzania ścieków w zakresie niezbędnym dla prawidłowego funkcjonowania sklepiku szkolnego.

7. Śmieci będą wyrzucane do pojemników będących własnością szkoły. Szkoła posiada podpisaną umowę na wywóz nieczystości z Firmą Eko-Lider.
8. W kąciu czystości będą przechowywane środki czystości, a ubrania wierzchnie Najemca będzie przechowywał w specjalnej szafce znajdującej się w pomieszczeniu nr 5
9. Najemca odpowiada za utrzymanie czystości i porządku na terenie sklepiku oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie, zgodnie z wymogami odpowiednich służb; przestrzeganie przepisów bhp, ppoż., sanitarno-epidemiologicznych;

§ 9

Umowa zostaje zawarta na czas od 01.12.2016r. do 30.06.2018r.

§ 10

Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron za miesięcznym wypowiedzeniem na koniec miesiąca. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. W sprawach nieuregulowanych w umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11

Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron