

UMOWA NAJMU NR

zawarta w dniu 2023 roku pomiędzy:

„Miastem Białystok” – 15-950 Białystok, ul. Słonimska 1, NIP: 9662117220 w imieniu którego występuje Szkoła Podstawowa Nr 8 w Białymstoku przy ul. Jesiennej 8

reprezentowaną przez :

1. Mariolę Toczydłowską – Dyrektora Szkoły

Zwanym **Wynajmującym**

a.....

.....

zwanym **Najemcą**

§1

1. Przedmiotem umowy jest najem 1m² powierzchni użytkowej korytarza znajdującej się w budynku Szkoły Podstawowej Nr 8 w Białymstoku przy ul. Jesiennej 8.
2. Najemca wykorzystywać będzie przedmiot najmu wyłącznie pod zainstalowanie 1 szt. automatu

§ 2

1. Umowa zostaje zawarta z mocą obowiązującą od dnia
2. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia przypadającym na koniec miesiąca.
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia, gdy:
 - 1) najemca odda powierzchnię w podnajem bez zgody Wynajmującego,
 - 2) najemca zalega z opłatami czynszowymi za dwa pełne okresy płatności,
 - 3) najemca naruszy inne, istotne warunki umowy.
4. W przypadku zaistnienia któregokolwiek z ww. zdarzeń, Wynajmującemu, po uprzednim bezskutecznym pisemnym wezwaniu, wyznaczającym dodatkowy co najmniej 7-dniowy termin do zapłaty lub usunięcia naruszeń, przysługuje prawo rozwiązania umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym. W takim wypadku Najemca ma obowiązek wydać przedmiot najmu Wynajmującemu w terminie 3 dni od daty rozwiązania umowy.

§ 4

Ustala się miesięczne opłaty za wynajmowany lokal:

· kwota za czynsz miesięcznie netto w okresie od września do czerwca każdego roku wynosizł., a w okresie od lipca do sierpnia każdego roku wynosi zł.

· należność za czynsz płatna w terminie 10 dni od daty wystawienia faktury na konto bankowe:

· Najemca oświadcza, że posiada nr NIP: i upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur bez jego podpisu.

· Strony ustalają następujący adres Najemcy do korespondencji;.....

.....

- W przypadku zwłoki w płatnościach czynszu, Wynajmujący ma prawo do naliczania odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki.
- Strony postanawiają, że datą spełnienia świadczenia pieniężnego przez Najemcę jest data dokonania przelewu bankowego na rachunek bankowy Wynajmującego.

§ 5

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany cen najmu wynikającej z poziomu inflacji, oraz dostosowania do aktualnych cen rynkowych. W przypadku nie wyrażenia zgody na tę zmianę przez Najemcę, umowa ulega rozwiązaniu z okresem wypowiedzenia jak w § 3.
2. Zmiana czynszu może być dokonana z miesięcznym wyprzedzeniem.

§ 6

1. Zmiana strony umowy wymaga uprzedniej zgody wynajmującego.
2. Wynajmujący może wyrazić zgodę na zmianę strony umowy poprzez:
 - 1) podpisanie aneksu określającego jako stronę umowy dotychczasowego najemcę oraz jego współmałżonka lub wstępnych, zstępnych, rodzeństwa, powinowatych w linii prostej oraz współnika, który przystąpił do spółki cywilnej.
 - 2) podpisanie aneksu określającego stronę umowy z pominięciem jednej lub kilku osób za zgodą wszystkich dotychczasowych najemców nieruchomości,
 - 3) cesję praw i obowiązków wynikających z umowy dzierżawy na nabywcę nakładów poniesionych na nieruchomości.
3. Warunkiem udzielenia zgody na zmianę strony umowy jest brak zadłużenia wobec wynajmującego.

§ 7

1. Najemca może dokonywać nakładów na nieruchomość wyłącznie za pisemną zgodą Wynajmującego. Wszelkie poczynione nakłady nie podlegają rozliczeniu.

§ 8

1. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać powierzchnie zgodnie z przeznaczeniem.
2. Najemca zobowiązuje się do zainstalowania automatu nowoczesnego i energooszczędnego.
3. Najemca zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich kosztów związanych montażem, konserwacją, utrzymaniem i naprawą automatu.
4. Najemca zapewnia aktualnych badań sanitarno- epidemiologicznych personelowi odpowiedzialnemu za uzupełnianie asortymentu.
5. Najemca zobowiązany do utrzymania automatu w należyтым porządku i sprawności technicznym oraz do zapewnienia czystości w jego otoczeniu przez cały okres obowiązującej umowy
5. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązuje się usunięcia automatu na własny koszt i zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym. Jeśli Najemca spowoduje uszkodzenie nawierzchni w stopniu przekraczającym dopuszczalne normy zwykłego zużycia, obowiązany jest do naprawienia szkody w terminie uzgodnionym z wynajmującym.

§ 9

Najemca zobowiązuje się ponadto do przestrzegania następujących zasad :

- prowadzenie działalności zgodnie z przepisami bhp, ppoż., Sanepidu,
- konsultowanie z Dyrektorem szkoły oferowanego asortymentu. Asortyment nie może zagrażać zdrowiu i życiu uczniów, powinien on obejmować „zdrową żywność”.
- zakaz sprzedaży artykułów tytoniowych, alkoholowych, pirotechnicznych, łatwopalnych itp.

§10

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§11

Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą polubownie, a w razie braku porozumienia właściwym będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§12

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.

§13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wynajmującego oraz jeden dla Najemcy.

Wynajmujący

Najemca