

UMOWA NAJMU NR

zawarta w dniu 2026 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 Toczyłowską – 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 na okres od 01.04.2026 r. do 31.08.2028 r.
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 któregośkolwiek 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 wynosi zł.. Z wynajmu wyłączone są miesiące wakacyjne tj. lipiec i sierpień.
- 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 powierzchnię 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 wykonanie aktualnych badań sanitarno- epidemiologicznych personelowi odpowiedzialnemu za uzupełnianie asortymentu.
5. Najemca zobowiązany do utrzymania automatu w należyтым porządku i sprawności technicznej 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 zwrócenia przedmiot najmu w stanie niepogorszonym. 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.
- zakaz sprzedaży napojów w puszkach.

§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