

## UMOWA NAJMU ...../2024/ZS1

zawarta w dniu .....2024 r. w Wieluniu, pomiędzy  
**Powiatem Wieluńskim**, 98-300 Wieluń, Plac Kazimierza Wielkiego 2,  
NIP: 832-17-93-787, reprezentowanym przez:  
**Elżbietę Urbańską – Golec – Dyrektora Zespołu Szkół Nr 1 w Wieluniu**,  
zwanym dalej „**WYNAJMUJĄCYM**”,

a

a firmą .....reprezentowaną przez :

..... zwanym dalej „**NAJEMCĄ**”,

o następującej treści:

### § 1

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest najem lokalu użytkowego o powierzchni 8 m<sup>2</sup> znajdującego się na parterze budynku szkolnego B, zlokalizowanego na działce o nr 132/1 położonej w Wieluniu obręb 6, ul. Wojska Polskiego 32, za wynagrodzeniem o którym mowa w § 2 niniejszej umowy.
2. Wynajmujący oświadcza, że właścicielem nieruchomości wskazanej w ust. 1, oddanej w trwały zarząd na rzecz Zespołu Szkół nr 1 w Wieluniu jest Powiat Wieluński.
3. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać przedmiot najmu w celu **prowadzenia działalności handlowej tj. sprzedaży artykułów spożywczych i materiałów piśmiennych oraz produktów małej gastronomii dla młodzieży.**
4. Rozszerzenie zakresu działalności określonej w ust. 4 oraz zmiana sposobu wykorzystywania przedmiotu najmu może nastąpić wyłącznie za pisemną zgodą Wynajmującego.

### § 2

#### KOSZTY

1. Miesięczny czynsz najmu wynosić będzie: ..... zł netto + **23% VAT** = ..... **zł** (słownie: .....00/100).
2. W okresach czasowego odwoływania zajęć z powodów niezależnych od organizacji roku szkolnego strony postanawiają rozliczyć się jak za okres wakacji tzn. urządzenia elektryczne będą wyłączone z prądu, opłata utrzymania wynosi: **60,00 złotych netto + 23 % VAT = 73,80 zł** (słownie złotych: siedemdziesiąt trzy 80/100)
3. Czynsz będzie płatny z góry, do 10-tego dnia każdego miesiąca, na podstawie wystawionej faktury VAT, na konto: **Zespół Szkół nr 1 w Wieluniu ul. Wojska Polskiego 32, 98-300 Wieluń nr: 37 9256 0004 0724 9637 2000 0030 w RBS Lututów 0/Wieluń** w tytule: nr faktury

4. Najemcę obciążają koszty ubezpieczenia przedmiotu najmu, podatek oraz inne świadczenia publiczne.
5. Strony mogą uzgodnić przesyłanie faktur VAT drogą elektroniczną, po uprzednim pisemnym powiadomieniu o adresach poczty elektronicznej, na które faktury mają być przekazywane.
6. W przypadku nieterminowego regulowania należności określonych w ust. 1 Wynajmujący naliczy odsetki za opóźnienie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### § 3

#### OŚWIADCZENIE NAJEMCY

Najemca oświadcza, że przedmiot najmu widział i nie wnosi do niego zastrzeżeń.

### § 4

#### PRAWA I OBOWIĄZKI NAJEMCY

1. Najemca zobowiązuje się używać przedmiot najmu w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu i właściwościom, a także zgodnie z niniejszą umową.
2. Prowadzący sklepik ma obowiązek przestrzegania ustawy o bezpieczeństwie żywności i żywienia. W sklepiku szkolnym mogą znajdować się środki spożywcze dozwolone do sprzedaży i spożycia zawarte w rozporządzeniu ministra zdrowia.
3. Najemca nie może oddać przedmiotu najmu osobie trzeciej do używania bez uzyskania uprzedniej zgody Wynajmującego na piśmie.
4. Najemca przestrzega obowiązujących u Wynajmującego przepisów bhp i ppoż.
5. Najemca zobowiązuje się do utrzymywania przedmiotu najmu w należytym stanie.
6. Najemca zobowiązuje się do uiszczania należności w terminie.
7. Po wygaśnięciu umowy Najemca wyda Wynajmującemu niezwłocznie bez uprzedniego wezwania przedmiot najmu w stanie niepogorszonym.
8. Najemca ponosi odpowiedzialność za uszkodzenia lokalu powstałe w czasie trwania umowy, choćby powstały z winy osoby trzeciej. W razie powstania takich uszkodzeń Najemca jest obowiązany dokonać stosowanych napraw na swój koszt.
9. Najemca zobowiązany jest do wywozu i utylizacji odpadów powstałych w wyniku działalności prowadzonej w lokalu będącym przedmiotem najmu, na własny koszt.
10. Wszelkie adaptacje i ulepszenia w lokalu Najemca może wykonywać za pisemną zgodą Wynajmującego. Po ustaniu najmu Wynajmujący dokona wyboru, czy zatrzyma dokonane ulepszenia, czy Najemca zobowiązany będzie je usunąć.

### § 5

#### CZAS TRWANIA UMOWY

1. Umowa zostaje zawarta na czas: .....**2024 r. do .....2027 r.** ,
2. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia kalendarzowego.

3. Umowa może zostać rozwiązana z jednomiesięcznym terminem wypowiedzenia na koniec miesiąca, w przypadku gdy lokal stanie się niezbędny Wynajmującemu na cele działalności statutowej, której nie mógł przewidzieć przy jej zawieraniu.
4. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w przypadku, gdy:
  - a) Najemca zalega z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności,
  - b) Najemca korzysta z lokalu niezgodnie z warunkami niniejszej umowy i pomimo pisemnego wezwania z wyznaczonym dodatkowym terminem do zaniechania naruszeń (w przypadku płatności co najmniej miesięcznych) nie zaprzestaje powyższych naruszeń.

## **§ 6**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie znajdą przepisy kodeksu cywilnego.
3. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

