

UMOWA - NAJMU nr

Dnia pomiędzy **Zespołem Szkół Ogólnokształcących i Zawodowych im. mjra H. Sucharskiego w Bolesławcu** reprezentowanym przez dyrektora Panią Laurę Słocką – Przydróżną, przy kontrasygnacie Pani Anety Żak – głównej księgowej a

została zawarta umowa o wynajem kawiarenki szkolnej o treści następującej:

§ 1.

„Wynajmujący” Zespół Szkół Ogólnokształcących i Zawodowych im. mjra Henryka Sucharskiego w Bolesławcu wynajmie na rzecz zwanego dalej „Najemcą”, pomieszczenie kawiarenki szkolnej o wymiarach 19,7 m² na warunkach określonych w dalszej części umowy.

§ 2.

W najmowanym pomieszczeniu „Najemca” jest uprawniony do prowadzenia działalności handlowej wskazanej w ofercie.

§ 3.

1. Umowa została zawarta na okres **od** **do dnia**
2. Umowa może być rozwiązana za 3-miesięcznym wypowiedzeniem.
3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach okres wypowiedzenia może być skrócony do 1 miesiąca.

§ 4.

1. „Najemca” powinien prowadzić swoją działalność zgodnie z przeznaczeniem i nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu najmu bez zgody „Wynajmującego”.
2. „Najemca” ma obowiązek dokonywania napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu najmu w stanie nie gorszym niż w dniu jego przyjęcia, a także utrzymywać najmowane pomieszczenie we właściwym stanie sanitarno – higienicznym.
3. „Najemca” odpowiada za należyty stan techniczny urządzeń znajdujących się w pomieszczeniu kawiarenki, w szczególności lodówki, opiekaczy elektrycznych, toster, kuchenki mikrofalowej, telewizora.

§ 5.

1. „Najemca” bez zgody „Wynajmującego” nie może oddać przedmiot najmu osobie trzeciej do użytkowania, ani go podnajmować.
2. W razie naruszenia powyższego obowiązku „Wynajmujący” może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia.
3. „Najemca” ponosi pełną odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów bhp i p.poż. w wynajmowanym pomieszczeniu.

§ 6.

1. Opłatę za wynajem w/w pomieszczenia ustala się **w wysokości zł (słownie:)** **miesięcznie płatne z góry za dany miesiąc, do 15 dnia każdego miesiąca przelewem na rachunek bankowy „Wynajmującego”:**
2. Opłata za wynajem obejmuje wszelkie koszty eksploatacji, w szczególności opłaty za korzystanie z energii cieplnej, elektrycznej pobieranej wewnątrz wynajmowanych pomieszczeń oraz pomieszczeń przynależnych i wspólnych dla wszystkich użytkowników, opłaty za dostawę wody oraz wywóz i odprowadzanie nieczystości.
3. „Najemca” jest zobowiązany samodzielnie uiszczać podatek od nieruchomości wg stawek określonych corocznie przez Uchwałę Rady Miejskiej w Bolesławcu. Najemca jest zobowiązany samodzielnie wypełniać deklarację na podatek od nieruchomości stosownie do obowiązujących przepisów.

§ 7.

1. „Wynajmujący” ma prawo kontrolować warunki przestrzegania umowy bezpośrednio w wynajmowanym pomieszczeniu.
2. „Najemca” na żądanie „Wynajmującego” zobowiązany jest niezwłocznie udostępnić pomieszczenie kawiarenki w celu usunięcia ewentualnych awarii.

§ 8.

1. Za przerwy w pracy szkoły, wynikające z organizacji roku szkolnego, a trwające w miesiącu co najmniej 5 dni roboczych „Najemca” na wniosek, za zgodą „Wynajmującego” uiszcza opłatę proporcjonalną do przepracowanego okresu.
2. Opłatę proporcjonalną oblicza się: dzieląc iloczyn liczby dni przepracowanych przez kawiarenkę i stawki miesięcznej przez liczbę dni roboczych w danym miesiącu.

3. Wniosek, o którym mowa w punkcie 1 powinien być złożony nie później niż 7 dni przed terminem płatności czynszu za najem pomieszczenia.

§ 9.

„Najemca” ponosi ryzyko prowadzenia działalności handlowej i związku z powyższym nie może występować do „Wynajmującego” z roszczeniem o obniżenie aktualnej opłaty za zajmowane pomieszczenie.

§ 10.

1. „Wynajmujący” zastrzega sobie prawo wypowiedzenia umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, w razie zwłoki z uregulowaniem płatności przez „Najemcę”.
2. Nieuregulowanie płatności należności w terminie, spowoduje naliczenie odsetek za zwłokę w oparciu o obowiązujące przepisy.

§ 11.

„Najemca” zobowiązany jest na czas trwania umowy na własny koszt zabezpieczyć towar, gotówkę oraz urządzenia.

§ 12.

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

§ 13.

Rozstrzygnięcie spraw spornych powstałych przy wykonywaniu niniejszej umowy, należy do właściwych sądów gospodarczych.

§ 14.

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla „Najemcy”, a dwa dla „Wynajmującego”

Podpis „Najemcy”

Podpis „Wynajmującego”

.....

.....