

UMOWA NAJMU LOKALU

zawarta w dniu roku pomiędzy:

„Miastem Białystok” – 15-950 Białystok, ul. Słonimska 1, NIP: 9662117220 w imieniu którego występuje Szkoła Podstawowa Nr 37 w Białymstoku im. Kazimierza Górskiego, ul. Jaworowa 8, 15-808 Białystok

reprezentowaną przez :
Ewę Tarasewicz – Dyrektora Szkoły

zwaną **Wynajmującym**

a, reprezentowaną przez

zwaną/ym **Najemcą**

§1

1. Przedmiotem umowy jest najem 1 m² powierzchni użytkowej korytarza znajdującej się w budynku Szkoły Podstawowej Nr 37 im. Kazimierza Górskiego w Białymstoku, ul. Jaworowa 8, 15-808 Białystok.
2. Najemca wykorzystywać będzie przedmiot najmu wyłącznie pod zainstalowanie 1 szt. automatu sprzedającego typu „VENDING” – zdrowe odżywianie.

§ 2

1. Umowa zostanie zawarta na okres 3 lat od do
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:
 - a) najemca odda powierzchnię w podnajem bez zgody Wynajmującego,
 - b) najemca zalega z opłatami czynszowymi za dwa pełne okresy płatności,
 - c) 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.

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości **złotych brutto** (słownie:). Strony ustalają, iż za okres wakacyjny (tj. lipiec i sierpień) każdego roku czynsz zostanie ustalony w wysokości 10% obowiązującej stawki.
2. Opłata, o której mowa w pkt 1 Najemca wpłacać będzie na konto bankowe w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury. Numer konta: **15 1240 2890 1111 0010 3567 6262.**

3. W przypadku zwłoki w uiszczaniu czynszu Wynajmującemu służy prawo naliczania odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki.

§ 4

W związku z wynajęciem nieruchomości, o której mowa w § 1 pkt 1, Wynajmujący zobowiązuje się wobec Najemcy do:

- a) udostępnienia energii elektrycznej,
- b) zapewnienie możliwości korzystania z nośników cw, zw, co.,
- c) udostępnienia dojazdu do podmiotu najmu przez posesję szkoły.

§5

1. Zmiana strony umowy wymaga uprzedniej zgody Wynajmującego.
2. Wynajmujący może wyrazić zgodę na zmianę strony umowy poprzez:
 - a) 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.
 - b) podpisanie aneksu określającego stronę umowy z pominięciem jednej lub kilku osób za zgodą wszystkich dotychczasowych najemców nieruchomości,
 - c) 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.

§6

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

§7

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 należytym porządku i sprawności technicznym oraz do zapewnienia czystości w jego otoczeniu przez cały okres obowiązuje umowy
6. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązuje się usunięcia automatu na własny koszt i zwrócić 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.

§8

Najemca zobowiązuje się ponadto do przestrzegania następujących zasad:

- a) prowadzenie działalności zgodnie z przepisami bhp, ppoż., sanepidu,

- b) konsultowanie z Dyrektorem szkoły oferowanego asortymentu. Asortyment nie może zagrażać zdrowiu i życiu uczniów, powinien on obejmować „zdrową żywność”,
- c) zakaz sprzedaży artykułów tytoniowych, alkoholowych, pirotechnicznych, łatwopalnych itp.,
- d) przestrzeganie wytycznych określonych przez ustawodawcę w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z 16 lutego 2026 r. w sprawie grup środków spożywczych 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 (Dz. U. 2026 poz. 197).

§9

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

§10

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

§11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.

§12

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

Wynajmujący

Najemca