

UMOWA NAJMU
Nr .../.../2020/ZSM

Zawarta w dniu2020 roku w Białymstoku pomiędzy Miastem Białystok, NIP 9662117220 w imieniu którego występuje Zespół Szkół Mechanicznych im. Św. Józefa, 15 - 959 Białystok, ul. Broniewskiego 14, reprezentowany przez:

.....
zwanym w dalszej części „**WYNAJMUJĄCYM**”

a:

..... - właściciel

zwanym w dalszej części umowy „**NAJEMCĄ**” o treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, iż dysponuje prawem trwałego zarządu nieruchomością położoną w Białymstoku przy ul. Broniewskiego 14, ustanowionym na jego rzecz decyzją Prezydenta Miasta Białegostoku nr Sk.IV.72244 – 80/07/08 z dnia 06.05.2008 r., oznaczoną jako działki o numerach geodezyjnych: 418/2 o powierzchni 3,5464 ha i 418/3 o powierzchni 0,0349 ha, zabudowane budynkami szkoły o powierzchni 7632 m kw.
2. Wynajmujący oddaje najemcy lokal użytkowy o pow. 50m² z przeznaczeniem na prowadzenie sklepiku szkolnego.
3. Lokal użytkowy, o którym mowa w ust. 2, położony jest w Białymstoku przy ul. Broniewskiego 14 w budynku „A”, wyposażony w instalacje: elektryczną, C.O., wodno-kanalizacyjną.
4. Najemca dokonał wpłaty kaucji w kwocie zł (przelew/gwarancje itp.).
5. Umowa zostaje zawarta na czas określony **od dnia 01.09.2020 do dnia 31.08.2023 r.**
6. Wynajmujący przyznaje Najemcy prawo użytkowania nieruchomości wspólnych, tj. korytarzy, toalety.
7. Przed upływem okresu wskazanego w ust. 5 umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie na zasadzie porozumienia stron lub na zasadach określonych § 8 Zarządzenia Nr 601/2018 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 21.05.2018r, oraz Kodeksu Cywilnego
8. Zgodnie § 8 ust 2 Zarządzenia Nr 601/2018 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 21.05.2018r Umowa może zostać rozwiązana z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec następnego miesiąca z powodu przeznaczenia lokalu na inne cele związane prowadzona działalnością edukacyjną Szkoły.

§ 2

1. Za udostępnienie lokalu/części nieruchomości pod sklepik szkolny o pow. 50m² Najemca zobowiązuje się opłaci Wynajmującemu kwotę czynszu najmu w wysokości zł netto

2. Kwoty wskazane w ust. 1 zostaną powiększone o podatek VAT w wysokości wynikającej z aktualnych przepisów.
3. Faktura VAT płatna przelewem na konto: Z terminem płatności ustalonym każdorazowo na dzień 21 dnia miesiąca, płatna z góry.
4. W przypadku nie dotrzymania terminu płatności będą naliczane ustawowe odsetki za każdy dzień zwłoki.
5. W okresie 01 lipiec – 31 sierpnia czyli tzw. sezonowości Najemca może wnioskować o zmniejszenie czynszu zgodnie z zapisami Zarządzeniami nr 599/18 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 21 maja 2018r, oraz Zarządzenia zmieniającego 1143/18 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 02 października 2018r
6. W okresach nadzwyczajnych stawka czynszu może ulec zmniejszeniu na podstawie zarządzeń Prezydenta Miasta Białegostoku.
7. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawienia faktury VAT bez podpisu odbiorcy.
8. Wynajmującemu przysługuje prawo zmiany stawki najmu w oparciu o dane GUS lub inne wytyczne organu prowadzącego.

§ 3

1. Najemca ponosi odpowiedzialność materialną za wynajmowane pomieszczenia oraz wynajmowany obiekt i pokryje straty wynikłe z jego winy w czasie najmu.
2. Najemca zobowiązuje się do zachowania warunków BHP i ppoż. na wynajmowanej powierzchni oraz za nie odpowiada.
3. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego oddać w najem ani do bezpłatnego używania przedmiotu umowy osobie trzeciej.
4. Najemca może wprowadzić do lokalu ulepszenia tylko za zgodą Wynajmującego wyrażoną na piśmie. Zakres rozliczenia kosztów określa § 6 ust 2 Zarządzenia Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 21 maja 2018r z późniejszymi zmianami.
5. W wynajmowanych pomieszczeniach i w obrębie wynajmowanego obiektu oraz na terenie Zespołu Szkół Mechanicznych w Białymstoku obowiązuje bezwzględny zakaz palenia tytoniu oraz spożywania alkoholu.

6. Najemca zobowiązuje się, zgodnie z przepisami ustawy z dn. 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych w terminie 14 dni od daty podpisania niniejszej umowy do złożenia informacji w sprawie podatku od nieruchomości IN-1 lub deklaracji na podatek od nieruchomości DN-1 w Departamencie Finansów Urzędu Miejskiego w Białymstoku ul. Słonimska 1 pok. 19. Najemca zobowiązuje się ponadto, do terminowego regulowania podatku od nieruchomości.

§ 4

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli sposobu używania rzeczy wynajętej, przy udziale i po uprzednim zawiadomieniu o tym Najemcy.
2. Najemca nie rości żadnych żądań odnośnie wyposażenia i stanu rzeczywistego lokalu.

§ 5

1. Zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem art. 4 Zarządzenia Nr 601/2018 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 21.05.2018r.
2. Ewentualne spory między stronami rozstrzygać będzie właściwy sąd powszechny w Białymstoku.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Rozporządzenia Prezydenta Miasta Białegostoku.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
5. Integralną częścią umowy jest ogłoszenie o przetargu ustnym z dnia 23.07.2020r.

NAJEMCA:

WYNAJMUJĄCY: