Załącznik nr 1

UMOWA najmu - wzór

zawarta w dniu ..... w Białymstoku pomiędzy:

Miastem Białystok, ul. Słonimska 1, 15 – 950 Białystok, NIP 9662117220
Zespołem Szkół Rolniczych w Białymstoku ul. Ks. St. Suchowolca 26, 15-567 Białystok reprezentowanym przez:
mgr inż. Andrzeja Kamińskiego – Dyrektora Zespołu Szkół Rolniczych w Białymstoku, działającego na podstawie pełnomocnictwa – zarządzenia nr 785/20 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 26 sierpnia 2020 r., przy kontrasygnacie Głównej Księgowej,

zwanym dalej wynajmującym;

a

.....

zwanym dalej najemcą

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że miasto Białystok jest właścicielem nieruchomości położonej na działce Nr 777/2 obręb 21 Dojlidy KW BI1B/00044498/5 w Białymstoku oddanej w trwały zarząd Wynajmującemu.

§ 2

Wynajmujący oddaje w najem Najemcy część opisanej w § 1 nieruchomości tj. sklepik szkolny o łącznej powierzchni 8 m^2.

§ 3

1. Wynajmowana powierzchnia wykorzystywana będzie przez Najemcę wyłącznie do sprzedaży artykułów szkolnych oraz spożywczych od poniedziałku do piątku.
2. Oferta sklepiku powinna być zgodna z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 26 sierpnia 2015 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1256) 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 oraz Ustawą z dnia 28 listopada 2014 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 35) o zmianie ustawy o bezpieczeństwie żywności i żywienia.

§ 4

Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz w wysokości:

.....brutto
Słownie:.....
Wylicytowana w przetargu kwota miesięcznego czynszu będzie obowiązywała w całym okresie najmu, z wyłączeniem okresu od 01 lipca do 31 sierpnia każdego roku, w którym czynsz zostanie ustalony w wysokości 10% obowiązującej stawki, zgodnie z § 2 ust. 4. Zarządzenia nr

136/21 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 01 marca 2021 r. zmieniającego zarządzenie w sprawie trybu wyłaniania najemców, dzierżawców stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiącej zasób Miasta Białystok.

§ 5

Wysokość czynszu może być zmieniona przez Wydzierżawiającego, nie częściej jednak niż raz w roku i nie więcej niż wynosi wskaźnik wzrostu cen i usług za poprzedni rok kalendarzowy, podawany przez Główny Urząd Statystyczny. (Zarządzenia Nr 136/21 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 01 marca 2021r. w sprawie stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białystok) Nowa stawka czynszu obowiązywać będzie od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym wydzierżawiający powiadomił na piśmie Dzierżawcę o zmianie stawki. Nie przyjęcie proponowanej zmiany stawki czynszu upoważnia Wydzierżawiającego do rozwiązania dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia

§ 6

W związku z wynajęciem nieruchomości, której mowa w § 2 umowy, Wynajmujący oświadcza, że w stawce czynszu za wynajem w/w lokalu zawarta jest ryczałtowa stawka za niżej wymienione media.

a) udostępnienia energii elektrycznej
b) zapewnienia możliwości korzystania z instalacji wodno-kanalizacyjnych, co.

Ponadto wynajmujący zobowiązuje się do udostępnienia dojazdu do podmiotu najmu przez posesję szkoły.

§ 7

Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu najmu w podnajem osobom trzecim bez uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 8

Czynsz najmu płatny będzie Wynajmującemu w terminie 14 dni od wystawienia faktury VAT na rachunek wydzierżawiającego **38 1240 5211 1111 0010 3557 8700** (za dany miesiąc).

Za zwłokę naliczane będą odsetki ustawowe za każdy dzień.

§ 9

Umowa zostaje zawarta na czas określony od 01.09.2021 r. do 30.06.2023 r.

§ 10

Strony dopuszczają możliwość rozwiązania umowy za 3 miesięcznym wypowiedzeniem. W przypadku nieuiszczenia opłaty w wyznaczonym w § 7 terminie Wynajmujący ma prawo do natychmiastowego rozwiązania umowy.

§ 11

1. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z należnym czynszem najmu za dwa pełne okresy płatności lub dopuszcza się naruszenia innych istotnych postanowień umowy.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w pkt. 1 Najemca zobowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.
3. Jeżeli najem nie może być realizowany z przyczyn niezależnych od Wynajmującego umowa może być rozwiązana z 7 dniowym uprzedzeniem.

§ 12

Wysokość opłat może ulec zmianie w przypadku wzrostu kosztów utrzymania obiektu. Zmiany te zostaną wprowadzone aneksem do umowy i wymagają zgody obu stron.

§ 13

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 14

Ewentualne planowane przez Najemcę adaptacje budowlane muszą być każdorazowo uzgadniane z Wynajmującym i wymagają jego pisemnej zgody. W/w koszty adaptacyjne pokrywa najemca i nie podlegają one odliczeniu.

§ 15

1. Najemca zobowiązany jest do utrzymania przedmiotu najmu w należnym stanie oraz do przestrzegania przepisów bhp i ppoż.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w imieniu Najemcy bez winy Wynajmującego.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 17

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

....

Wynajmujący Najemca