

Umowa nr .../2022/SP47

Zawarta w dniu w Białymstoku między stronami:
MIASTO BIAŁYSTOK, ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok, NIP: 9662117220,
w imieniu którego występuje Szkoła Podstawowa Nr 47 im. Jana Klemensa Branickiego
ul. Palmowa 28, 15-795 Białystok reprezentowana przez **Dyrektora – Jolantę Emiljańczyk**
zwanym dalej „Wynajmującym”,

a

.....

zwanym dalej „**Najemcą**” o następującej treści:

§ 1

„Wynajmujący” oddaje w najem pomieszczenie o powierzchni 18,75 m² położone w budynku Szkoły Podstawowej Nr 47 w Białymstoku na prowadzenie sklepu szkolnego.

§ 2

1. Z tytułu najmu pomieszczenia o powierzchni 18,75 m² na prowadzenie sklepu szkolnego, „Najemca” uiszcza na rzecz „Wynajmującego” czynsz w wysokości zł netto miesięcznie (słownie: złotych,/100), powiększony o podatek VAT w obowiązującej wysokości.
2. W miesiącu lipcu i sierpniu czynsz będzie wynosić zł netto miesięcznie (słownie: złote,/100). [10% obowiązującej stawki]
3. Opłatę, za najem, o którym mowa w pkt. 1 „Najemca” wpłaci na konto szkoły **PeKaO S.A. 92 1240 2890 1111 0010 3568 1569**, w ciągu 10 dni od daty wystawienia faktury.
4. W przypadku zwłoki w uiszczaniu czynszu, „Wynajmującemu” służy prawo naliczania odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki.

§3

1. „Wynajmujący” zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości stawki czynszu wynikającej z poziomu inflacji oraz dostosowania do aktualnych cen rynkowych. W przypadku nie wyrażenia zgody na tę zmianę przez „Najemcę”, umowa ulega rozwiązaniu z zachowaniem terminu wypowiedzenia określonego w § 17.
2. Zmiana stawki czynszu musi być dokonana z miesięcznym wyprzedzeniem.

§4

Niniejsza umowa została zawarta na czas określony, tj. **od 01.09.2022r do 30.06.2025r**

§ 5

1. Najemca będzie wykorzystywał w/w lokal na prowadzenie sklepu szkolnego.
2. Najemcę będzie obowiązywał zakaz sprzedawania artykułów zagrażających zdrowiu lub życiu uczniów.
3. Najemca zobowiązany będzie do prowadzenia działalności na następujących zasadach:

- prowadzenie działalności zgodnie z przepisami bhp, ppoż., Sanepidu,
- wyposażenie sklepiku w niezbędny sprzęt i meble,
- utrzymanie na własny koszt zainstalowanego urządzenia we właściwym stanie technicznym nie zagrażającym życiu i zdrowiu osób korzystających z niego,
- utrzymanie na własny koszt czystości i porządku na terenie sklepiku oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie,
- konsultowanie z Dyrektorem Szkoły Podstawowej nr 47 im. Jana Klemensa Branickiego w Białymstoku oferowanego asortymentu. Asortyment powinien obejmować produkty spożywcze zgodne z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 26 lipca 2016 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. z dnia 01 sierpnia 2016., poz. 1154).
- w asortymencie sklepiku mogą znaleźć się również artykuły szkolne np. zeszyty, długopisy, ołówki, gumki itp. Obowiązuje całkowity zakaz sprzedaży artykułów tytoniowych, alkoholowych, pirotechnicznych, łatwopalnych itp.

§ 6

1. Umowa najmu zostaje zawarta na czas określony od dnia od 01.09.2022r do 30.06.2025r (z uwzględnieniem § 3 ust. 12 Regulaminu pisemnego publicznego przetargu organizowanego przez Szkołę Podstawową Nr 47 im. Jana Klemensa Branickiego w Białymstoku na najem lokali użytkowych i dzierżawę nieruchomości).
2. Najemca zobowiązany jest do wydania najmowanej od szkoły powierzchni użytkowej oraz do usunięcia ze szkoły automatu ze zdrową żywnością najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania umowy najmu.
3. Nie wydanie i nie opóźnienie lokalu w terminie określonym w ust. 2 uprawnia Wynajmującego do naliczenia opłat miesięcznych za bezumowne korzystanie z zajmowanej przez Najemcę powierzchni użytkowej szkoły w wysokości podwójnej stawki czynszu wynikającej z umowy od następnego dnia po dacie obowiązywania umowy najmu.

§ 7

1. „Najemca”, w razie konieczności, zapewnia „Wynajmującemu” dostęp do elektrycznej skrzynki bezpiecznikowej zainstalowanej wewnątrz przedmiotowego lokalu poprzez pozostawienie klucza do jego drzwi wejściowych u kierownika administracyjno-gospodarczego.
2. W przypadku konieczności dostępu do w/w skrzynki bezpiecznikowej „Najemca” zostanie powiadomiony telefonicznie przez „Wynajmującego”.

§ 8

1. Wadium przetargowe zalicza się na poczet kaucji. W sytuacji gdy wysokość opłaty miesięcznej czynszu będzie wyższa od stawki wywoławczej Najemca zobowiązany jest

wpłacić różnicę z okresu trzech miesięcy na konto szkoły: PeKaO S.A. **67 1240 2890 1111 0010 8865 6435**. Kaucja nie podlega oprocentowaniu i podlega zarachowaniu na poczet zaległości powstałych w związku z nienależytym lub nieterminowym uiszczeniem opłat oraz innych zobowiązań związanych z najmem lub dzierżawą. Kaucja może zostać zaliczona w poczet zadłużenia jeden raz w ciągu roku kalendarzowego. Uzupełnienie kaucji winno nastąpić w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania.

2. Kaucja podlega zwrotowi po rozliczeniu wszelkich zobowiązań związanych z użytkowaniem nieruchomości.

§ 9

Strony ustalają, że cena czynszu zawiera opłaty z tytułu eksploatacji przedmiotu najmu (energia elektryczna, woda i ścieki, wywóz nieczystości oraz centralne ogrzewanie).

§ 10

„Wynajmujący” nie ponosi żadnej odpowiedzialności za materiały oraz sprzęty magazynowane przez „Najemcę”.

§ 11

1. Bez pisemnego zezwolenia Najemca nie może odstępować w całości lub w części praw wynikających z niniejszej umowy, ani też podnajmować przedmiotu najmu w całości lub w części osobom trzecim.
2. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu lokal w stanie nie pogorszonym.
3. Każda ze stron ubezpiecza swoje interesy. Wynajmujący nie odpowiada za szkody powstałe w majątku najemcy w wyniku pożaru, kradzieży, włamania, zalania itp., ponad ubezpieczenie, do którego jest zobowiązany, tj. ubezpieczenie budynku od ognia i innych zdarzeń losowych.
4. Ubezpieczenie Wynajmującego nie obejmuje ruchomości i wyposażenia przedmiotu najmu, które winien ubezpieczyć Najemca.

§ 12

1. „Najemca” zobowiązany jest na własny koszt utrzymywać wynajmowane pomieszczenia w należytym stanie technicznym, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Wszelkie zmiany, przebudowa, adaptacje czy ulepszenia, wykonywane przez „Najemcę” wymagają pisemnej zgody „Wynajmującego”.
3. „Najemca” zobowiązany jest do utrzymania należytego porządku wokół wynajmowanego pomieszczenia oraz do przestrzegania przepisów p. pożarowych i BHP.

§13

1. „Najemca” zobowiązuje się do przestrzegania regulaminu obowiązującego na terenie szkoły.
2. Najemca” bierze na siebie pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo użytkowników oraz za wszelkie usterki urządzenia powstałe w czasie jego eksploatacji.

3. W szczególności „Najemca” jest zobowiązany przestrzegać obecnie obowiązujących przepisów sanitarnych oraz wytycznych epidemiologicznych.

§14

1. „Najemca” zobowiązuje się do należytej dbałości o wynajmowaną nieruchomość.
2. W przypadku zaistnienia ze strony „Najemcy” uszkodzeń spowodowanych użytkowaniem przedmiotu najmu, „Najemca” zobowiązuje się do ich usunięcia w terminie ustalonym z „Wynajmującym”.

§15

„Najemca” nie jest uprawniony do oddawania przedmiotu umowy w podnajem osobom trzecim.

§16

„Najemca” nie może dokonywać żadnych zmian budowlanych na wynajmowanej nieruchomości bez zgody „Wynajmującego”.

§17

Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia lub bez zachowania tego terminu w przypadku naruszenia istotnych warunków umowy.

§18

W sprawach nie uregulowanych w umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

§19

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§20

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

NAJEMCA:

WYNAJMUJĄCY:

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych). informuję, iż:

- administratorem Pani/Pana danych osobowych wynikających z przepisów prawa jest **Szkoła Podstawowa Nr 47 im. Jana Klemensa Branickiego w Białymstoku** z siedzibą przy ul. Palmowej 28, 15-795 Białystok.
- kontakt do inspektora ochrony danych w Szkole Podstawowej Nr 47 im. Jana Klemensa Branickiego w Białymstoku: email: iod@sp47.bialystok.pl.
- Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu **wykonania przedmiotu umowy, obowiązku rachunkowego oraz do celów archiwalnych** (podstawa prawna: art. 6 ust 1 pkt c ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych - przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze).
- odbiorcą Pani/Pana danych osobowych będą **podmioty publiczne, organy państwowe i inni uprawnieni** w zakresie ich kompetencji;
- Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji przedmiotu umowy, a po tym okresie dla celów archiwalnych i rachunkowych przez czas oraz w zakresie wymaganym przez przepisy prawa (tj. 5 lat od daty zakończenia roku budżetowego);
- posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo wniesienia sprzeciwu;
- ma Pani/Pan prawo **wniesienia skargi do Prezesa UODO** gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych dotyczących Pana narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.;
- podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest **wymogiem ustawowym**, a niepodanie skutkować będzie niepodpisaniem niniejszej umowy.