**UMOWA NAJMU POWIERZCHNI NA SKLEPIK SZOLNY**

**Nr …..2022/LO7**

zawarta w dniu **………………** w Białymstoku między stronami:

**MIASTO BIAŁYSTOK NIP: 966 211 72 20**
w imieniu którego występuje **VII Liceum Ogólnokształcące im. Nauczycieli
Tajnego Nauczania ul. Wierzbowa 7, 15-743 Białystok** reprezentowane przez:
Dyrektora - dr Jerzego Nowika zwanego dalej „***Wynajmującym****”*,

a

……………………………………………………………………………………………………………………….

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

*„Wynajmujący”* oświadcza, iż jest zarządzającym VII Liceum Ogólnokształcącym
im. Nauczycieli Tajnego Nauczania w Białymstoku.

Występujący w imieniu *„Wynajmującego”* oświadcza, iż jest uprawniony do zawierania umów najmu.

Występujący w imieniu *„Najemcy”* oświadcza, iż jest upoważniony do zaciągania zobowiązań finansowych.

*„Najemca”* oświadcza, że ww. reprezentowany przez niego podmiot nie jest podmiotem powiązanym, o którym mowa w art.32 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, z:

1. Miastem Białystok, NIP: 9662117220,
2. Podmiotami lub osobami powiązanymi z Miastem Białystok w rozumieniu przepisu art.23m ust.1 pkt 5 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych (dalej : ustawy o PIT) bądź odpowiednio w rozumieniu przepisu art.11a ust.1 pkt 5 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych (dalej: ustawy o CIT).

**§ 1**

1. *„Wynajmujący”* oddaje w najem „*Najemcy”* z dniem ……...2022 r. 13,45 m2 powierzchni użytkowej na sklepik szkolny w budynku szkoły VII Liceum Ogólnokształcącego im. Nauczycieli Tajnego Nauczania w Białymstoku,
ul. Wierzbowa 7, 15-743 Białystok.
2. **2.**  *„Najemca”* wykorzysta przedmiot najmu wyłącznie na prowadzenie sklepiku.
3. **§ 2**
4. Oferowany asortyment w sklepiku szkolnym powinien obejmować produkty spożywcze zgodne z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 26 lipca 2016r.
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. 2016 poz. 1154).
5. Zakaz sprzedawania artykułów tytoniowych, alkoholowych, pirotechnicznych, łatwopalnych, itp.
6. Najemcę obowiązywać będzie zakaz sprzedaży artykułów zagrażających życiu lub zdrowia uczniów.
7. **§ 3**

1. Z tytułu najmu 1,45 m 2 powierzchni z przeznaczeniem na sklepik szkolny w budynku szkoły „Najemca" będzie uiszczał na rzecz *„Wynajmującego”* czynsz w wysokości …………….. brutto (słownie : ……………………………. złotych ).

2. Opłata , o której mowa w pkt. 1 *„Najemca"* wpłacać będzie do dnia 25-tego każdego miesiąca
na konto szkoły **VII Liceum Ogólnokształcące im. Nauczycieli Tajnego Nauczania
ul. Wierzbowa 7,15-743 Białystok** .

**Bank Pekao S.A. I O/ Białystok 14 1240 1154 1111 0010 3578 3524**

Czynsz wskazany w ust. 1 obejmujenależności za korzystanie z energii elektrycznej, , wody, ścieki oraz centralne ogrzewanie.

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

**§4**

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 **§13**.

2. Zmiana stawki czynszu musi być dokonana z miesięcznym wyprzedzeniem.

**§5**

1. *„Najemca”* wpłacił kaucję o równowartości trzymiesięcznego czynszu, tj………………. na rachunek wskazany przez „*Wynajmującego”*.

2. Kaucja nie podlega oprocentowaniu i podlega zarachowaniu na poczet bieżących zaległości powstałych w związku z nienależytym lub nieterminowym uiszczaniem przez najemcę opłat czynszowych.
Kaucja może być zaliczona na poczet zadłużenia jeden raz w ciągu roku kalendarzowego.
Po zaliczeniu kaucji na bieżące opłaty najemca zobowiązany jest do jej uzupełnienia
w wyznaczonym terminie.

3. Kaucja podlega zwrotowi po rozliczeniu wszelkich zobowiązań związanych z użytkowaniem lokalu.

**§6**

*„Najemca”* ponosi koszty możliwych opłat skarbowych i podatków wynikających z tytułu dzierżawy.

**§7**

 Niniejsza umowa została zawarta na czas określony, tj. od …………… r. do…………r.

**§8**

*„Najemca"* zobowiązuje się do przestrzegania regulaminu obowiązującego na terenie szkoły.

**§9**

Artykuły sprzedawane przez *„Najemcę”* winny posiadać atest „Sanepidu” zgodnie
z obowiązującymi normami.

**§10**

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

 **§11**

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

 **§12**

 *„Najemca"* nie może dokonywać żadnych zmian budowlanych na wynajmowanej nieruchomości bez zgody *„Wynajmującego ".* Koszty bieżące napraw wewnętrznych lokalu
w okresie użytkowania ponosi „*Najemca*.”

 **§13**

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

 **§ 14**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umowa maja zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 15**

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej
w postaci aneksów pod rygorem nieważności.

**§ 16**

Ewentualne spory mogące wyniknąć z wykonania postanowień niniejszej umowy strony

poddają rozstrzygnięciu sądowi właściwemu dla siedziby „*Wynajmującego”.*

**§17**

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

 **§18**

Postanowienia dodatkowe:

1. *„Najemca”* ubezpiecza wynajmowany lokal od pożaru, powodzi.
2. *„Najemca”* ponosi odpowiedzialność za zabezpieczenie lokalu przed włamaniem oraz kradzieżą przedmiotów stanowiących jego własność.
3. *„Najemca”* zobowiązuje się wykorzystywać powierzchnię zgodnie z przeznaczeniem.
4. „Najemca” zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z montażem, konserwacją, utrzymaniem i naprawą automatu.
5. Po zakończeniu umowy „*Najemca*” zobowiązuje się do usunięcia automatu na własny koszt i zwrócenia przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym. Jeżeli „*Najemca*” spowoduje uszkodzenie powierzchni w stopniu przekraczającym dopuszczalne normy zwykłego użytkowania, obowiązany jest do naprawienia szkody w terminie uzgodnionym z „*Wynajmującym”.*

**§19**

Najemca zobowiązuje się, zgodnie z przepisami ustawy z dn.12 stycznia 1991 r. o podatkach
i opłatach lokalnych ( Dz. U. z 2016 r. poz.716 z póź. zm.) 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 Miasta Urzędu Miejskiego w Białymstoku ul. Słonimska 1 pok.19 Biuro Obsługi Interesanta. Najemca zobowiązuje się ponadto, do terminowego regulowania podatku od nieruchomości.

…………………………… …………………………..
 (podpis Najemcy) (podpis Wynajmującego)