

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu 2024 roku pomiędzy:

„Miastem Białystok” – 15-950 Białystok, ul. Słonimska 1, NIP: 9662117220 w imieniu którego występuje Zespół Szkół Ogólnokształcących Mistrzostwa Sportowego Nr 3 w Białymstoku przy ul. Pietrasze 29

reprezentowaną przez :

1. – Dyrektora Szkoły

Zwanym **Wynajmującym**

a.....

.....

zwanym **Najemcą**

§1

1. Przedmiotem umowy jest najem 3m² powierzchni użytkowej korytarza znajdującej się w budynku Zespołu Szkół Ogólnokształcących Mistrzostwa Sportowego Nr 3 w Białymstoku przy ul. Pietrasze 29

2. Najemca wykorzystywać będzie przedmiot najmu wyłącznie pod zainstalowania 3 szt. automatów

§ 2

1. Umowa zostaje zawarta z mocą obowiązującą od dnia dor.

2. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia, gdy:

- 1) najemca odda powierzchnię w podnajem bez zgody Wynajmującego,
- 2) najemca zalega z opłatami czynszowymi za dwa pełne okresy płatności,
- 3) najemca naruszy inne, istotne warunki umowy.

4. W przypadku zaistnienia któregokolwiek z ww. zdarzeń, Wynajmującemu, po uprzednim bezskutecznym pisemnym wezwaniu, wyznaczającym dodatkowo 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

Ustala się miesięczne opłaty za wynajmowany lokal:

· kwota za czynsz miesięcznie netto w okresie od września do czerwca każdego roku wynosizł., a w okresie od lipca do sierpnia każdego roku wynosi zł.

· należność za czynsz płatna do **20 dnia każdego miesiąca** na konto bankowe:

· Najemca oświadcza, że posiada nr NIP: i upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur bez jego podpisu.

· Strony ustalają następujący adres Najemcy do korespondencji;.....

· W przypadku zwłoki w płatnościach czynszu, Wynajmujący ma prawo do naliczania odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki.

· Strony postanawiają, że datą spełnienia świadczenia pieniężnego przez Najemcę jest data dokonania przelewu bankowego na rachunek bankowy Wynajmującego.

§4

1. Zmiana strony umowy wymaga uprzedniej zgody wynajmującego.
2. Wynajmujący może wyrazić zgodę na zmianę strony umowy poprzez:
 - 1) 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.
 - 2) podpisanie aneksu określającego stronę umowy z pominięciem jednej lub kilku osób za zgodą wszystkich dotychczasowych najemców nieruchomości,
 - 3) 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.

§5

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

§6

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 należyтым porządku i sprawności technicznej oraz do zapewnienia czystości w jego otoczeniu przez cały okres obowiązuje umowy
5. 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.

§7

Najemca zobowiązuje się ponadto do przestrzegania następujących zasad :

- prowadzenie działalności zgodnie z przepisami bhp, ppoż., Sanepidu,
- konsultowanie z Dyrektorem szkoły oferowanego asortymentu. Asortyment nie może zagrażać zdrowiu i życiu uczniów, powinien on obejmować „zdrową żywność” zgodnie z rozporządzeniem Zdrowia z dnia 1.08.2016 roku poz.1154
- zakaz sprzedaży artykułów tytoniowych, alkoholowych, pirotechnicznych, łatwopalnych itp.

§8

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

§9

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

§10

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.

§11

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

Wynajmujący

Najemca