**UMOWA NAJMU POWIERZCHNI POD AUTOMAT**
**Nr.../2022/LO7**

zawarta w dniu ..... w Białymstoku między stronami:
**MIASTO BIAŁYSTOK – URZĄD MIEJSKI W BIALYMSTOKU 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 01.09.2022 r. 1m$^2$ powierzchni użytkowej na automat sprzedający w budynku szkoły VII Liceum Ogólnokształcącego im. Nauczycieli Tajnego Nauczania w Białymstoku, ul. Wierzbowa 7, 15-743 Białystok.
2. *„Najemca"* wykorzysta przedmiot najmu wyłącznie pod zainstalowanie 1 szt. automatu.

**§ 2**

1. Oferowany asortyment w automacie sprzedającym 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).
2. Zakaz sprzedawania artykułów tytoniowych, alkoholowych, pirotechnicznych, łatwopalnych, itp.
3. Najemcę obowiązywać będzie zakaz sprzedaży artykułów zagrażających życiu lub zdrowia uczniów.

§ 3

1. Z tytułu najmu 1 m $^2$ powierzchni na automat sprzedający 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 obejmuje należności za korzystanie z energii elektrycznej, centralnego ogrzewania, 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.(3 lata)

§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"*.

.....
(podpis Najemcy)

.....
(podpis Wynajmującego)