

UMOWA NAJMU POWIERZCHNI NA SKLEPIK SZOLNY
Nr2022/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 dniem2022 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. „*Najemca*” wykorzysta przedmiot najmu wyłącznie na prowadzenie sklepiku.

§ 2

1. 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).
2. Zakaz sprzedawania artykułów tytoniowych, alkoholowych, pirotechnicznych, łatwopalnych, itp.
3. Najemcę obowiązywać będzie zakaz sprzedaży artykułów zagrażających życiu lub zdrowiu uczniów.

§ 3

Bca

1. Z tytułu najmu 1,45 m² 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 obejmuje należności 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 umową mają 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

1
Buk

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)

1
Ba