

## UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu ..... 2022 roku pomiędzy:

**„Miastem Białystok” – 15-950 Białystok, ul. Słonimska 1, NIP: 9662117220 w imieniu którego występuje Szkoła Podstawowa Nr 26 w Białymstoku przy ul. Radzymińska 11**

reprezentowaną przez :

1. .... – Dyrektora Szkoły

Zwanym **Wynajmującym**

a.....

.....

zwanym **Najemcą**

### §1

1. Przedmiotem umowy jest najem 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej korytarza znajdującej się w budynku Szkoły Podstawowej Nr ..... w Białymstoku przy ul. ....
2. Najemca wykorzystywać będzie przedmiot najmu wyłącznie pod zainstalowanie 1 szt. automatu

### § 2

1. Umowa zostaje zawarta z mocą obowiązującą od dnia .....r.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia przypadającym na koniec miesiąca.
3. 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.

### § 4

Ustala się miesięczne opłaty za wynajmowany lokal:

- kwota za czynsz miesięcznie netto w okresie od września do czerwca każdego roku wynosi .....zł., a w okresie od lipca do sierpnia każdego roku wynosi ..... zł.
- należność za czynsz płatna do **10 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.

### § 5

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany cen najmu wynikającej z poziomu inflacji, oraz dostosowania do aktualnych cen rynkowych. W przypadku nie wyrażenia zgody na tę zmianę przez Najemcę, umowa ulega rozwiązaniu z okresem wypowiedzenia jak w § 3.
2. Zmiana czynszu może być dokonana z miesięcznym wyprzedzeniem.

### § 6

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.

### § 7

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

### § 8

1. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać powierzchnię 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 technicznym oraz do zapewnienia czystości w jego otoczeniu przez cały okres obowiązującej 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.

### § 9

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”.
- zakaz sprzedaży artykułów tytoniowych, alkoholowych, pirotechnicznych, łatwopalnych itp.

### § 10

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

### **§11**

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

### **§12**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.

### **§13**

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

**Wynajmujący**

**Najemca**