Załącznik nr 1

UMOWA NAJMU LOKALU PRZEZNACZONEGO NA SKLEPIK SZKOLNY

zawarta w dniu …… w Zamieniu pomiędzy:
Gminą Lesznowola ul. Gminna 60; 05-506 Lesznowola; NIP: 123 122 03 34
reprezentowaną przez:
Michała Dolińskiego - dyrektora Szkoły Podstawowej w Zamieniu, ul. Waniliowa 7; 05-500 Zamienie; działającego na podstawie Pełnomocnictwa nr SPO.0052.61. z dnia 23.08.2021 r. wydanego przez Wójta Gminy Lesznowola – zwanego dalej **Wynajmującym,**
a
…… zwanym/ą dalej **Najemcą.**

Wynajmujący oraz Najemca łącznie zwani dalej STRONAMI,

o treści następującej:

§1

1. Przedmiotem najmu są następujące pomieszczenia znajdujące się w Szkole Podstawowej w Zamieniu, ul. Waniliowa 7 (zwanej dalej Szkołą):
   a) pomieszczenie sklepiku 1.44 o powierzchni:12,39 m^2
   b) pomieszczenie zaplecza 1.45 o powierzchni: 7,49 m^2
2. Wynajmujący udostępnia Najemcy przedmiot najmu opisany w ust. 1 w celu prowadzenia sklepiku szkolnego, w terminie wskazanym w § 4
3. Najemca oświadcza, że posiada uprawnienia konieczne do prowadzenia sklepiku.
4. Najemca obejmuje w użytkowanie wyszczególnione w § 1 ust.1 umowy pomieszczenia z przeznaczeniem na prowadzenie w nim wyłącznie sklepiku szkolnego.

§ 2

Najemca zobowiązuje się do przestrzegania następujących zasad:

a) Prowadzenie działalności zgodnie z przepisami bhp, ppoż., sanitarno-epidemiologicznymi.
b) Wyposażenie sklepiku w niezbędny sprzęt i meble,
c) Konsultowanie z Dyrektorem Szkoły oferowanego asortymentu. Asortyment nie może zagrażać zdrowiu i życiu uczniów, powinien on obejmować „zdrową żywność" i być zgodny z obowiązującymi przepisami Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 26 sierpnia 2015r. 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. z 2015 r. poz.594; 1893) .W asortymencie sklepiku mogą znaleźć się również artykuły szkolne np. zeszyty, długopisy, ołówki, gumki itp.

d) Najemca nie będzie prowadzić w sklepiku sprzedaży napojów zawierających alkohol, wyrobów tytoniowych, napojów energetyzujących, narkotyków i innych artykułów wywierających niekorzystny wpływ na zdrowie.
e) Najemca zobowiązany jest do utrzymania porządku w wynajmowanych pomieszczeniach.

§3

1. Miesięczną wysokość czynszu najmu Strony ustalają na kwotę …… netto (słownie: ……) plus podatek VAT według obowiązującej w dacie wystawienia faktury stawki, przy czym :
   a) w miesiącu w którym rozpoczynają się ferie zimowe, czynsz wynosi 50% podstawowej miesięcznej stawki czynszu,
   b) w czerwcu i grudniu czynsz wynosi 75 % podstawowej miesięcznej stawki czynszu,
   c) w lipcu i sierpniu czynsz wynosi 30 % podstawowej miesięcznej stawki.
   d) w pozostałych miesiącach czynsz wynosi 100 % podstawowej miesięcznej stawki czynszu.
2. Czynsz płatny jest do 10 każdego miesiąca na podstawie wystawionej faktury.
3. W ramach płaconego czynszu Najemcy przysługuje prawo korzystania z energii elektrycznej, wody ciepłej i zimnej oraz możliwość odprowadzania ścieków w zakresie niezbędnym dla prawidłowego funkcjonowania sklepiku szkolnego.
4. Faktura może być wysłana drogą mailową na adres: ……..
5. Za nieterminową płatność naliczone zostaną odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych, o których mowa w ustawie z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 893).

§4

Umowa zostaje zawarta na okres od dnia **01.09.2022 r do dnia 31.06.2025 r.**

§5

1. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez Wynajmującego bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca:
   a) pomimo pisemnego upomnienia przez Wynajmującego nadal używa powierzchni sklepiku i zaplecza w sposób sprzeczny z umową,
   b) pomimo pisemnego upomnienia przez Wynajmującego nadal używa powierzchni sklepiku i zaplecza niezgodnie z ich przeznaczeniem,
   c) dopuszcza się do powstania szkód,
   d) naruszył postanowienia § 6.

§ 6

1. Najemca nie może dokonywać żadnych zmian w wynajmowanych pomieszczeniach, bez uzgodnienia z Dyrektorem Szkoły

2. Najemcy nie wolno oddawać przedmiotu najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania, ani prowadzić w nim innej niż opisana w § 1 ust.2 działalności.

§7

Wszelkie ewentualne szkody powstałe w przedmiocie najmu w okresie obowiązywania umowy, spowodowane przez Najemcę, Najemca naprawi na koszt własny.

§8

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W sprawach, które nie zostały uregulowane niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

3. Wszelkie spory wynikłe na tle wykonywania postanowień niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy dla siedziby Wynajmującego Sąd Rejonowy, przy czym strony będą dążyć do ugodowego rozstrzygnięcia zaistniałych sporów.

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

WYNAJMUJĄCY: NAJEMCA

....

(*czytelny podpis*) (*czytelny podpis*)