UMOWA NAJMU Nr ……………..

zawarta w Szczecinie ………………………. pomiędzy:

Gminą Miasto Szczecin – Szkołą Podstawową Nr 54 w Szczecinie, ul. Generała Ludomiła Rayskiego 9, 70-426 Szczecin, NIP: 8510309410, REGON: 811684232, reprezentowaną przez Iwonę Bogus – Dyrektora Szkoły Podstawowej Nr 54 w Szczecinie, na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Szczecin nr WO-I.0052.1.874.2020.MJ z dnia 31 grudnia 2020 roku, zwaną dalej „WYNAJMUJĄCYM”,

a

…………………………………………………………………………………………………...………

zwaną dalej w treści umowy „NAJEMCĄ”,

zwanymi dalej łącznie „STRONAMI”.

Niniejsza umowa, zawierana jest na podstawie § 4 ust. 1 i 2 Uchwały   
Nr LXIII/1169/06 Rady Miasta Szczecina z dnia 16 października 2006 r. w sprawie określenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości gminnych przez miejskie jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego z 2006 r. Nr 108, poz. 2078; z 2007 r. nr 95, poz. 1677; z 2009 r. Nr 4, poz. 154; z 2010 r. Nr 10, poz. 188; z 2012 r. poz. 1535; z 2015 r., poz. 2447).

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem najmu jest pomieszczenie ok. 18m² w korytarzu w piwnicy przeznaczone na działalność szkolnego punktu handlowego położona w budynku Szkoły Podstawowej Nr 54 w Szczecinie przy ulicy Generała Ludomiła Ryskiego 9, stanowiącym własność Gminy Miasta Szczecin i znajdującym się w dyspozycji Szkoły Podstawowej Nr 9 w Szczecinie.
2. Przedmiot najmu jest bezpośrednio skomunikowany z pozostałą częścią budynku szkolnego, w którym znajdują się podłączone do sieci szkoły:

a) instalacja elektryczna,

b) instalacja wodno-kanalizacyjna,

c) instalacja centralnego ogrzewania.

3. Strony ustaliły, że działalność handlowa, o której mowa w § 1 ust. 1 powyżej, dostępna będzie dla kupujących codziennie, w dni, w które szkoła prowadzi zajęcia edukacyjne   
i opiekuńczo-wychowawcze, w godzinach od 7.30 do 14.30. najemca może przedłużyć dzienny czas działalności handlowej, ale nie dłużej niż do godziny zamknięcia szkoły   
z wyłączeniem dni wolnych od nauki i pracy zgodnie z kalendarzem MEN na rok 2022/2023

4. Najemca oświadcza, że w pomieszczeniu najmu będzie prowadził działalność handlową polegającą na sprzedaży artykułów szkolnych, artykułów spożywczych z wyłączeniem wyrobów alkoholowych oraz wyrobów tytoniowych, oraz sprzedaży produktów małej gastronomii.

5. Najemca oświadcza, że grupy środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom i młodzieży będą zgodne z Ustawą o bezpieczeństwie żywności i żywienia z dnia 25 sierpnia 2006 roku, (Dz. U. z 2017r. poz. 149), a także Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 26 lipca 2016 roku, (Dz. U. z 2016 poz. 1154).

6. Najemca oświadcza, że dołoży wszelkich stań, aby artykuły spożywcze i produkty małej gastronomii spełniały jak najwyższe standardy żywieniowe.

7. Wydanie pomieszczenia nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszej umowy, określającego stan techniczny i wyposażenia lokalu.

8. Jakakolwiek zmiana celu działalności, określonego w § 1 ust. 4, wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 2

Wynagrodzenie

1. Ustala się wysokość czynszu najmu pomieszczenia, o którym mowa § 1 ust. 1 na kwotę ……….. zł (słownie: …………………………………………………………………) brutto. Kwota obejmuje koszty utrzymania pomieszczenia.
2. Czynsz najmu Najemca wpłacać będzie z góry przelewem na konto szkoły PKO BP S.A. I O/Szczecin nr 29 1020 4795 0000 9302 0278 5863 do 15-go każdego miesiąca, na podstawie faktury wystawionej przez wynajmującego.
3. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku Wynajmującego.
4. W przypadku opóźnienia w zapłacie ww. należności Wynajmujący ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie w wysokości zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Wyłącza się prawo do dokonywania przez Najemcę jakichkolwiek potrąceń własnych wierzytelności lub nabytych wierzytelności z wierzytelnościami Wynajmującego.
6. W przypadku używania przedmiotu najmu bez tytułu prawnego Najemca zapłaci wynagrodzenie za bezumowne korzystanie w kwocie odpowiadającej 2-krotnej wysokości czynszu, określonego w ust. 1 za każdy miesiąc.
7. Faktury wystawiane przez Wynajmującego będą zawierać następujące dane:

Sprzedawca: Gmina Miasto Szczecin, pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin,   
NIP 851-030-94-10.

Wystawca: Szkoła Podstawowa nr 54 im. Janusza Korczaka, ul. Generała Ludomiła   
Rayskiego 9, 70-426 Szczecin

§ 3

Prawa i obowiązki stron

1. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu jest w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. Wynajmujący zobowiązany jest do:
   1. udostępniania przedmiotu najmu w stanie przydatnym do użytku i utrzymywania go   
      w takim stanie przez cały okres obowiązywania umowy, poprzez zapewnienie m.in. sprawnego działania istniejących instalacji w budynku, umożliwiających Najemcy korzystanie z oświetlenia i ogrzewania,
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za wyłączenia i przerwy w dostawach energii, ogrzewania, łączności i innych mediów spowodowane przyczynami niezależnymi od Wynajmującego, działaniem siły wyższej.

4. Najemca zobowiązany jest do:

1. używania przedmiotu najmu w sposób zgodny z celem określonym w niniejszej umowie,
2. utrzymania w należytym porządku i czystości używanych pomieszczeń i urządzeń będących na wyposażeniu przedmiotu najmu,
3. przestrzegania przepisów dotyczących bhp i p.poż., porządkowych i innych związanych   
   z korzystaniem z wynajmowanych pomieszczeń i prowadzoną działalnością;
4. niezwłocznego informowania Wynajmującego o naprawach obciążających Wynajmującego,
5. osiągnięcia i utrzymania, w przedmiocie najmu, jak najwyższych standardów sanitarnych w zakresie prowadzonej przez Najemcę działalności,
6. uzyskania, jeśli jest to wymagane prawem, przed rozpoczęciem działalności stosowych zezwoleń w zakresie prowadzonej przez najemcę działalności,
7. sprzedaży towarów posiadających, jeśli jest to wymagane prawem, stosowne certyfikaty lub atesty oraz sprzedaży towarów posiadających aktualna datę przydatności do spożycia,

5. Najemca zobowiązany jest udostępnić Przedmiot najmu Wynajmującemu w celu przeprowadzenia kontroli, niezbędnych przeglądów, napraw, inwentaryzacji na każde wezwanie Wynajmującego.

§ 4

**Czas obowiązywania umowy**

Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. od dnia ……………... do dnia …………….

§ 5

**Odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy**

1. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność materialną i prawną za zniszczenia lub uszkodzenia przedmiotu najmu wyrządzone przez Najemcę, osoby działające w jego imieniu lub osoby trzecie używające przedmiotu najmu w związku z działalnością Najemcy.
2. Najemca ponosi odpowiedzialność materialną za wyposażenie pomieszczenia, o której mowa w § 1 ust. 1 w trakcie prowadzenia przez niego działalności.
3. W przypadku powstania w przedmiocie najmu zniszczeń lub uszkodzeń, przekraczających normalne zużycie lokalu, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu kosztów ich usunięcia bądź przywrócenia lokalu do właściwego stanu. Wybór sposobu zaspokojenia roszczeń należy do Dyrektora jednostki oświatowej.

§ 7

Warunki wypowiedzenia i rozwiązania umowy

1. Umowa może zostać w każdym czasie rozwiązana na podstawie porozumienia stron.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę najmu z ważnej przyczyny z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć najem z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia w sytuacji, gdy okaże się, że zajmowana przez najemcę powierzchnia niezbędna jest do realizacji celów statutowych jednostki, których nie mógł przewidzieć   
   w dacie zawarcia umowy.
4. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy Najemca:
5. korzysta z przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje z niego korzystać w taki sposób,
6. zaniedbuje przedmiot najmu do tego stopnia, że zostaje on narażony na uszkodzenie,
7. dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności - jednak po wcześniejszym uprzedzeniu przez Wynajmującego na piśmie o swoim zamiarze i udzieleniu dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
8. odda pomieszczenia będące przedmiotem najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem.
9. będzie prowadzić sprzedaż środków spożywczych innych niż określone w rozporządzeniu wskazanym w § 1 ust. 5 umowy.
10. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym, uwzględniając stan z daty przekazania pomieszczeń przez Wynajmującego, określony w Załączniku nr 1.

§ 8

Strony ustalają, że w przypadku podjęcia przez Radę Miasta Szczecin uchwały dotyczącej zmiany zasad gospodarowania nieruchomościami gminnymi, umowa niniejsza ulegnie zmianie w zakresie niezbędnym do dostosowania umowy do zasad wynikających z przedmiotowej uchwały od dnia jej obowiązywania.

§ 9

1. Niniejsza umowa stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej i podlega udostępnieniu na zasadach i w trybie określonych w ww. ustawie.

2. Najemca wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych w celach związanych z umową. Najemcy przysługuje prawo wglądu do swoich danych osobowych, ich poprawienia i kontroli przetwarzania.

§ 10

Postanowienia końcowe

* + - 1. Strony wskazują następujące osoby do kontaktów w ramach realizacji Umowy:
  1. ze strony Wynajmującego

- w sprawach księgowych: Tomasz Domaradzki tel. 91/ 434-50-04 e-mail t.domaradzki@sp54.szczecin.pl

- w sprawach organizacyjnych: Elżbieta Molińska tel. 91/ 434-50-04 e-mail e.molinska@sp54.szczecin.pl

* 1. ze strony Najemcy ………………… tel. ……………………………

Zmiana osób wskazanych w ust. 1 powinna być dokonana w formie pisemnej i nie będzie traktowana jak zmiana Umowy.

* + - 1. Strony zastrzegają następujące adresy dla doręczeń:
         1. Wynajmujący : 70-426 Szczecin, ul. Generała Ludmiła Rayskiego 9, tel./fax   
            91/ 434-50-04, e-mail: sp54@misto.szczecin.pl
         2. Najemca: ………………………………. tel………………………………
      2. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadamianie jest skuteczne pod warunkiem wysłania go listem poleconym lub dostarczenia pocztą kurierską lub doręczenia osobistego.
      3. Wszelkie pisma, wezwania i oświadczenia kierowane na ostatni znany adres Stron ustalony zgodnie z postanowieniami ust. 2–3 będą uważane za skutecznie doręczone.
      4. Wszelkie zmiany Umowy, a także wszelkie oświadczenia, wezwania, zezwolenia, uzgodnienia i powiadomienia kierowane do drugiej Strony wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
      5. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.
      6. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
      7. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
      8. Ewentualne spory powstałe przy wykonywaniu umowy rozstrzygać będzie Sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
      9. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron, z których każdy po odczytaniu i zaparafowaniu podpisano.

WYNAJMUJĄCY NAJEMCA

…………….………………………… ……………………………………….