

UMOWA NAJMU Nr / 2012 (wzór)

Zawarta w dniu 2012 r. pomiędzy: **Gminą Halinów** reprezentowaną przez p. **Ewę Dziurak Dyrektora Zespołu Szkół w Halinowie** działającego na podstawie upoważnienia wydanego przez Burmistrza Halinowa zwanym dalej „Wynajmującym”

a

.....
reprezentowaną przez zwanym dalej „Najemcą”

§1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem szkoły w Halinowie, ul. Okuniewska 115 oznaczonej w ewidencji gruntów numerami 19/3, 19/4, 19/5, 19/6.

§2

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wynajem kuchni wraz z pomieszczeniami pomocniczymi o powierzchni ogółem 170 m² oraz oddanie do użytkowania pomieszczenia stołówki szkolnej o powierzchni 180 m².
2. Minimalna stawka za wynajem kuchni wraz z pomieszczeniami pomocniczymi o powierzchni ogółem 170 m² wynosi:
3. Wynajmujący zobowiązuje się :
 - a) zapewnić Najemcy możliwość korzystania z mediów,
 - b) udostępnić Najemcy dojazd do przedmiotu najmu przez teren szkoły.
4. Najemca będzie wykorzystywał wynajęte pomieszczenia w celu prowadzenia żywienia w Zespole Szkół w Halinowie na zasadach określonych w odrębnej umowie.
5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo korzystania z pomieszczeń, o których mowa w ust. 1, w razie potrzeby (po powiadomieniu Najemcy z odpowiednim wyprzedzeniem).

§3

1. Najemca zobowiązuje się do uiszczania Wynajmującemu miesięcznego czynszu w wysokości: (słownie złotych:).
2. Najemca będzie uiszczał czynsz przewidziany w ust. 1 miesięcznie z góry do 10-go dnia każdego miesiąca, po otrzymaniu odpowiedniego rachunku wystawionego przez Zespół Szkół w Halinowie.
3. Płatności, o których mowa w umowie w ust. 1 Najemca zobowiązany jest dokonywać przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego, znajdujący się w **Banku Spółdzielczym w Halinowie, ul. Piłsudskiego 36, Nr 55 8019 0000 2001 0201 0014 0003.**
4. Oprócz czynszu Najemca ponosić będzie opłaty z tytułu:
 - a) zużytej energii elektrycznej wynikającej ze wskazań podlicznika,
 - b) zużytego gazu wynikającego ze wskazań podlicznika
 - c) zużytej wody oraz odprowadzonych ścieków wynikających ze wskazań podlicznika,
 - d) za centralne ogrzewanie w sezonie grzewczym wysokości: 150,00 zł miesięcznie.
5. Opłaty o których mowa w ust. 4 Najemca zobowiązany jest wpłacać na rachunek bankowy Wynajmującego, znajdujący się w **Banku Spółdzielczym w Halinowie, ul. Piłsudskiego 36, Nr 12 8019 0000 2001 0201 0014 0001** na podstawie noty obciążeniowej (księgowej).
6. Za każdy dzień zwłoki w zapłacie należności będą naliczane ustawowe odsetki.

7. Najemca zobowiązany jest do zawarcia z upoważnionym podmiotem umowy na wywóz odpadów i ponoszenia z tego tytułu opłat.
8. Najemca wyposaży kuchnię i stołówkę w niezbędne sprzęty i zastawę stołową na czas trwania umowy.
9. Przed zawarciem umowy nastąpi komisyjne przekazanie wynajmowanych pomieszczeń Najemcy, a po jej zakończeniu komisyjny odbiór od Najemcy.

§4

1. Najemca zobowiązuje się do:
 - a) prowadzenia działalności w budynku szkoły z uwzględnieniem warunków organizacyjnych uzgodnionych z Dyrektorem Zespołu Szkół;
 - b) korzystania z pomieszczeń z należytą starannością i utrzymywania ich w czystości;
 - c) przestrzegania obowiązujących w szkole przepisów BHP i ppoż
2. Najemca zobowiązuje się w przypadku uszkodzenia sprzętu szkolnego, budynku szkoły, ogrodzenia lub urządzeń na placu szkolnym, z jego winy lub winy jego klientów do niezwłocznego usunięcia powstałej szkody na koszt własny.
3. Najemca zobowiązuje się do wykonania na własny koszt wszelkich napraw i usterek wynikających z użytkowania i eksploatacji wynajętych pomieszczeń i urządzeń.
4. Najemca bez zgody Wynajmującego nie może dokonać zmian w konstrukcji i wyposażeniu pomieszczeń, a także nie może oddać ich do używania osobom trzecim.
5. Najemca na własny koszt może przeprowadzać remonty służące poprawie warunków.
6. Najemca ponosi ryzyko przypadkowej utraty lub szkody we własnym majątku znajdującym się w pomieszczeniach, a spowodowanych przyczynami losowymi (powódź, pożar, kradzież).
7. Najemca nie może przeznaczyć wynajętych pomieszczeń na inne cele niż określone w umowie.
8. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym, uwzględniającym stopień normalnego zużycia.
9. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 8, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z pomieszczeń w wysokości dwukrotnej stawki czynszu, określonej w § 3 ust. 1, za każdy rozpoczęty miesiąc tego korzystania.

§5

1. Umowa niniejsza zawarta jest na okres
2. Wynajmujący przewiduje możliwość przedłużenia umowy najmu o 2 lata.
3. Za okres przerw świątecznych i wakacji Wynajmujący może obniżyć czynsz do 50% na podstawie pisemnego wniosku Najemcy.
4. Wynajmujący przewiduje możliwość przedłużenia umowy najmu o 2 lata.
5. Każda ze stron ma prawo do wypowiedzenia umowy w formie pisemnej z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia liczonego od dnia, w którym wypowiedzenie zostało złożone w przypadku, gdy:
 - a) Najemca korzysta z pomieszczeń niezgodnie z warunkami umowy,
 - b) stosowny Inspektorat SANEPID-u stwierdził uchybienia uniemożliwiające prowadzenie żywienia zbiorowego przez Najemcę,
 - c) Najemca zaprzestał prowadzenia usługi żywienia.
6. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę w trybie natychmiastowym bez wypowiedzenia w przypadku, gdy:
 - a) Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności,
 - b) Najemca rażąco narusza postanowienia niniejszej umowy.

§6

1. Zmiany niniejszej umowy pod rygorem nieważności, wymagają formy pisemnej w postaci aneksu.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
3. Spory wynikające z niniejszej umowy będą rozpatrywane przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Najemca

Wynajmujący