

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 położonej w Halinowie, ul. Okuniewska 115, oznaczonej w ewidencji gruntów numerami 19/3, 19/4, 19/5, 19/6.

§2

1. Wynajmujący oddaje do używania pomieszczenie o powierzchni 18 m², przeznaczone na „sklepik szkolny”.
2. Wynajmowane pomieszczenie wykorzystywane będzie przez Najemcę wyłącznie do sprzedaży artykułów szkolnych oraz spożywczych od poniedziałku do piątku.
3. Oferta sklepiku powinna obejmować tzw. zdrową żywność, m.in. soki naturalne, wodę mineralną, batony i ciastka zbożowe, owoce sezonowe, drożdżówki, kanapki, itp.

§3

1. Najemca zobowiązuje się do uiszczania Wynajmującemu miesięcznego czynszu najmu w wysokości: (słownie: zł).
2. Najemca uiszczał będzie 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. Za każdy dzień zwłoki w zapłacie należności będą naliczane ustawowe odsetki.
5. Za okres przerw świątecznych i ferii zimowych Wynajmujący może obniżyć czynsz do 50% na podstawie pisemnego wniosku 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 pomieszczenia z należytą starannością i utrzymywania go w czystości;
 - c) przestrzegania obowiązujących w szkole przepisów BHP i ppoż

2. Najemca zobowiązuje się w przypadku uszkodzenia sprzętu szkolnego 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 wynajętego lokalu i urządzeń.
4. Najemca bez zgody Wynajmującego i Dyrektora Zespołu Szkół nie może dokonać zmian w konstrukcji i wyposażeniu pomieszczenia, a także nie może oddać go do korzystania osobom trzecim.
5. Najemca na własny koszt może przeprowadzać remonty służące poprawie warunków.
6. Prowadzący żywienie 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 wynajętego pomieszczenia na inne cele niż zawarte 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.

§6

1. 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 Najemca korzysta z pomieszczenia niezgodnie z warunkami umowy.
2. 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.

§7

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