

## UMOWA NAJMU - projekt

Zawarta w dniu ..... pomiędzy: **Gminą Halinów** reprezentowaną przez p. **Małgorzatę Biernacką Dyrektora Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Okuniewie** działającego na podstawie upoważnienia wydanego przez Burmistrza Halinowa zwaną dalej „Wynajmującym”

a

.....  
.....  
zwanym dalej „Najemcą”

### §1

1. Wynajmujący oddaje do używania pomieszczenia pomocnicze: część kuchni, stołówkę i łącznik (miejsce wydawania posiłków) o łącznej powierzchni 67,10 m<sup>2</sup> a Najemca przyjmuje te pomieszczenia w najem.
2. Najemca będzie wykorzystywał wynajęte pomieszczenia w celu prowadzenia żywienia w Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Okuniewie na zasadach określonych w odrębnej umowie.
3. Wynajmujący zobowiązuje się :
  - a) zapewnić Najemcy możliwość korzystania z mediów,
  - b) udostępnić Najemcy dojazd do przedmiotu najmu przez teren szkolny.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo korzystania z pomieszczeń, o których mowa w ust. 1, w razie potrzeby (po powiadomieniu Najemcy z odpowiednim wyprzedzeniem).

### §2

1. Najemca zobowiązuje się do uiszczania Wynajmującemu miesięcznego czynszu w wysokości: .....
2. Najemca będzie uiszczał czynsz ustalony w ust. 1 miesięcznie z góry do 10-go dnia każdego miesiąca,
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, 68 8019 0000 2001 0201 0085 0003**
4. Za każdy dzień zwłoki w zapłacie należności będą naliczane ustawowe odsetki.
5. Najemca zobowiązany jest do wywozu śmieci i odpadów i ponoszenia z tego tytułu opłat
6. Najemca wyposaży kuchnię i stołówkę w niezbędne sprzęty i zastawę stołową na czas trwania umowy.
7. Przed zawarciem umowy nastąpi protokolarne przekazanie wynajmowanych pomieszczeń Najemcy, a po jej zakończeniu odbiór od Najemcy na podstawie protokołu odbioru podpisanego przez obie strony.

### §3

1. Najemca zobowiązuje się do:
  - a) prowadzenia działalności ,o której mowa w § 1 ust.2 w budynku przedszkola z uwzględnieniem warunków organizacyjnych uzgodnionych z Dyrektorem Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Okuniewie
  - 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, ogrodu lub urządzeń na placu szkolnym, z jego winy lub winy osób trzecich, za które ponosi odpowiedzialność 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 bieżące remonty służące poprawie warunków.
6. Najemca ponosi ryzyko przypadkowej utraty lub szkody we własnym majątku znajdującym się w wynajmowanych pomieszczeniach, a spowodowanych przyczynami losowymi (powódź, pożar, kradzież).
7. Najemca nie może przeznaczyć wynajętego pomieszczenia 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 nie wykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 8, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu odszkodowania za bezumowne korzystanie z pomieszczeń w wysokości dwukrotnej stawki czynszu, określonej w § 3 ust. 1, za każdy rozpoczęty miesiąc tego korzystania.

#### §4

1. Umowa niniejsza zawarta jest na okres od .....
2. 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.
3. 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 i nie zapłaci zaległego czynszu w udzielonym mu przez Wynajmującego dodatkowym terminie miesięcznym,
  - b) Najemca rażąco narusza postanowienia niniejszej umowy.

#### §5

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