

Umowa Nr/ZS1/2017

najmu lokalu użytkowego

Zawarta w Płocku w dniu 2017 r. pomiędzy: Gminą – Miastem Płock z siedzibą w Płocku, Pl. Stary Rynek 1 – reprezentowanym przez mgr Marzennę Machała-Pniewską Dyrektora Zespołu Szkół nr 1 w Płocku działającego na podstawie pełnomocnictwa nr 487/2011 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 09 września 2011 roku, zwanym dalej „WYNAJMUJĄCYM”

a

.....
..... zwanego dalej „NAJEMCĄ” o następującej treści:

§ 1

Wynajmujący oddaje najemcy z dniem do użytkowania powierzchnię 50,69m² położoną w Płocku, przy ul. Faustyna Pisaka 5w budynku Zespołu Szkół nr 1, zwanym dalej „Szkolą”, a Najemca zobowiązuje się do jej użytkowania na warunkach określonych niniejszą umową.

§ 2

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu tytułem czynszu za wynajem powierzchni kwotę netto zł, (słownie:)
miesięcznie, w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury, przelewem na konto bankowe Wynajmującemu wskazane na fakturze, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W okresie ferii letnich oraz zimowych w przypadku zamknięcia „sklepiku” w wyżej zamkniętych okresach czynsz wynosi 0 zł stawki, o której mowa w ust. 1.
3. Do stawki czynszu wymienionego w ust. 1 Wynajmujący naliczy aktualnie obowiązujący podatek VAT.
4. Wywóz nieczystości realizowany będzie przez Najemcę we własnym zakresie, na własny koszt i staraniem.
5. Najemca zobowiązany jest do każdorazowego zawiadamiania Wynajmującego na piśmie, o wszelkich zmianach związanych z prowadzoną działalnością, przedłożenia dokumentów będących podstawą zmian.
6. Najemca ponosi odpowiedzialność za skutki niezawiadomienia Wynajmującego o zmianie danych dotyczącej prowadzonej działalności.
7. W przypadku niezapłacenia w terminie opłat, o których mowa w ust. 1, Wynajmujący doliczał będzie bez dodatkowego zawiadomienia odsetki w ustawowej wysokości za każdy dzień opóźnienia.

8. Najemca zobowiązuje się do oferowania asortymentu zgodnego z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 26 lipca 2016 r. 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 2016 r. poz. 1154).

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się przeznaczyć powierzchnię, o której mowa w § 1, na prowadzenie „sklepiku szkolnego” wraz z częścią konsumpcyjną.
2. Najemca prowadzi „sklepik” osobiście lub za pośrednictwem osób, które zatrudni.
3. Na terenie „sklepiku” mogą przebywać tylko osoby prowadzące „sklepik”.
4. Najemca zobowiązuje się wyposażyć na własny koszt i staraniem wynajęte pomieszczenie w meble i urządzenia do prowadzenia działalności z wyłączeniem sali konsumpcyjnej.

§ 4

1. Najemca prowadzi „sklepik” zgodnie z wymogami przepisów sanitarnych. Odpowiada za czystość i estetykę wszystkich pomieszczeń (w tym sprzątanie pomieszczenia konsumpcyjnego).
2. Najemca jest zobowiązany do utrzymania w trakcie używania przez niego powierzchni warunków zapewniających przestrzeganie przepisów bhp i p-poż. Najemca zobowiązuje się do zapoznania z Instrukcją Bezpieczeństwa Pożarowego dla budynków Zespołu Szkół nr 1 w Płocku oraz do przestrzegania jej zapisów.
3. W przypadku naruszenia powyższego obowiązku Najemca zobowiązany będzie do pokrycia Wynajmującemu szkód będących wynikiem zaniedbania Najemcy.
4. Najemca obowiązany jest uiszczać podatek od nieruchomości za wynajętą powierzchnię wg obowiązujących stawek.

§ 5

1. Najemca prowadzi „sklepik” od poniedziałku do piątku w godzinach od 7:30 do 14:30.
2. Czas otwarcia i zamknięcia, o którym mowa w ust. 1, może być zmodyfikowany po uzgodnieniu z Dyrektorem Szkoły.
3. Dopuszcza się korzystanie ze „sklepiku” przez inne osoby niż uczniowie i pracownicy Szkoły na zasadach komercyjnych poza godzinami otwarcia, o których mowa w ust. 1, po wcześniejszym uzyskaniu zgody Dyrektora Szkoły.
4. Bez zgody Wynajmującego, Najemca nie może dokonywać żadnych zmian technicznych dotyczących rozwiązań budowlanych i instalacyjnych w wynajmowanym lokalu.
5. Dyrektor szkoły zastrzega sobie prawo do ingerencji w asortyment oferowany do sprzedaży.

§ 6

1. Stoliki i krzesła będące na wyposażeniu Sali konsumpcyjnej stanowią własność Szkoły i będą one udostępniane na potrzeby prowadzenia „sklepiku”.

§ 7

Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszystkich danych związanych z zawarciem i wykonaniem niniejszej umowy.

§ 8

Umowę zawarto na czas określony od dnia..... do dnia.....

§ 9

Umowa może być wypowiedziana przez każdą ze stron z 1 miesięcznym okresem wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego bez podawania przyczyn.

§ 10

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Najemcy, drugi dla Wynajmującego.
4. W przypadku rozwiązania umowy najmu przed jej zakończeniem, Najemca zobowiązuje się do przywrócenia stanu pierwotnego najmowanej powierzchni według stanu na dzień przed podpisaniem umowy najmu, zwrócić wszystkie posiadane klucze oraz uiścić wszelkie opłaty do dnia rozwiązania lub wygaśnięcia umowy.

§ 11

Ewentualne spory powstałe na tle umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

Wynajmujący

Najemca