

UMOWA NAJMU Nr /2024/SP5

zawarta w dniu 2024 r. w Białymstoku między stronami:

MIASTEM BIAŁYSTOK NIP: 966 211 72 20 w imieniu którego występuje **Szkoła Podstawowa Nr 5 im. Władysława Broniewskiego w Białymstoku**, ul. Kamienna 15, 15-021 Białystok reprezentowanym przez Dyrektora Szkoły – Agnieszkę Annę Sasinowską zwanym dalej **Szkołą**,

a, ul., NIP:
zwanym **Najemcą**.

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że miasto Białystok jest właścicielem nieruchomości położonej w Białymstoku oddanej w trwały zarząd Wynajmującemu decyzją Nr DSK-III.6844.2.2017 z dnia 07 lutego 2018 r. wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Białegostoku.

§ 2

Wynajmujący oddaje w najem Najemcy część opisanej w § 1 nieruchomości, tj. **sklepik szkolny o łącznej powierzchni 16 m²**

§ 3

1. Wynajmowana powierzchnia wykorzystywana będzie przez Najemcę wyłącznie do sprzedaży artykułów szkolnych oraz spożywczych od poniedziałku do piątku.
2. Oferta sklepiku powinna być zgodna z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 26 lipca 2016 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 1154) 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 oraz Ustawą z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia (Dz. U. z 2023 r. poz. 1448).

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości zł brutto miesięcznie (..... zł netto + 23% VAT); słownie:/100).
2. Strony ustalają, iż kwota miesięcznego czynszu będzie obowiązywała w miesiącach od września do czerwca każdego roku a w okresie wakacji tj. lipcu i sierpniu każdego roku 20% pobranego czynszu.
3. Opłata, o której mowa w pkt. 1 „Najemca” wpłacać będzie na konto szkoły w PKO S.A. I Oddz. Nr 18 1240 1154 1111 0010 3567 9856 w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury.
4. W przypadku zwłoki w uiszczaniu czynszu, „Wynajmującemu” służy prawo naliczania odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki.

§ 5

W związku z wynajęciem nieruchomości, o której mowa w § 2 umowy, Wynajmujący zobowiązuje się wobec Najemcy do:

- a) udostępnienia energii elektrycznej,

- b) zapewnienia możliwości korzystania z nośników cw, zw, co
- c) udostępnienia dojazdu do podmiotu najmu przez posesję szkoły.

§ 6

Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu najmu w podnajem osobom trzecim bez uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 7

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości stawki czynszu wynikającej z poziomu inflacji oraz dostosowania do aktualnych cen rynkowych. W przypadku nie wyrażenia zgody na tę zmianę przez Najemcę, umowa ulega rozwiązaniu z zachowaniem terminu wypowiedzenia określonego w § 9.
2. Zmiana stawki czynszu musi być dokonana z miesięcznym wyprzedzeniem.

§ 8

Umowa zostaje zawarta na czas określony od 2024 r. do 30.06.2026r.

§ 9

Strony dopuszczają możliwość rozwiązania umowy za 2 tygodniowym wypowiedzeniem. W przypadku nieuiszczenia opłaty w wyznaczonym w § 4 terminie Wynajmujący ma prawo do natychmiastowego rozwiązania umowy.

§ 10

1. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z należnym czynszem najmu za dwa pełne okresy płatności lub dopuszcza się naruszenia innych istotnych postanowień umowy.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności o których mowa w pkt. 1 Najemca zobowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.
3. Jeżeli najem nie może być realizowany z przyczyn niezależnych od Wynajmującego umowa może być rozwiązana z 7 dniowym uprzedzeniem.
4. Jeżeli przedmiot najmu stanie się Wynajmującemu niezbędny dla pełnienia działalności statutowej szkoły umowa najmu może być rozwiązana z dwutygodniowym wypowiedzeniem.

§ 11

Najemca zobowiązuje się, zgodnie z przepisami ustawy z dn. 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2023r. poz. 70 z późn. zm.) w terminie 14 dni od daty podpisania niniejszej umowy do złożenia informacji w sprawie podatku od nieruchomości IN-1 lub deklaracji na podatek od nieruchomości DN-1 w Departamencie Finansów Miasta Urzędu Miejskiego w Białymstoku ul. Słonimska 1 pok. 19 Biuro Obsługi Interesanta. Najemca zobowiązuje się ponadto, do terminowego regulowania podatku od nieruchomości.

§ 12

Najemca zobowiązuje się do należytej dbałości o wynajmowaną nieruchomość. W przypadku zaistnienia ze strony „Najemcy” uszkodzeń spowodowanych użytkowaniem przedmiotu najmu,

Najemca zobowiązuje się do ich usunięcia w terminie ustalonym z Wynajmującym.

§ 13

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 14

Ewentualne planowane przez Najemcę adaptacje budowlane muszą być każdorazowo uzgadniane z Wynajmującym i wymagają jego pisemnej zgody. Koszty przystosowania pomieszczeń do prowadzenia zajęć pokrywa Najemca.

§ 15

1. Najemca zobowiązany jest do utrzymania przedmiotu najmu w należnym stanie oraz do przestrzegania przepisów bhp i ppoż.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w imieniu Najemcy bez winy Wynajmującego.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 17

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

DYREKTOR
Szkoły Podstawowej Nr 5
im. Władysława Broniewskiego
w Białymstoku
.....mgr Agnieszka Anna Sasinowska.....
WYNAJMUJĄCY

.....
NAJEMCA

Szkoła Podstawowa Nr 5
im. Władysława Broniewskiego
w Białymstoku
ul. Kamienna 15, 15-021 Białystok
tel. 85 7415 981