

Załącznik Nr 2

UMOWA NAJMU NR

Zawarta dnia roku pomiędzy Zespołem Szkół Ogólnokształcących w Świebodzicach ul. Marii Skłodowskiej-Curie 9, reprezentowanym przez:

..... – Dyrektor

zwanym dalej „**WYNAJMUJĄCYM**”

a

.....
.....
zwanym dalej „**NAJEMCĄ**”

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że posiada prawo dysponowania lokalem użytkowym mieszczącym się w budynku szkolnym położonym w Świebodzicach ul. Marii Skłodowskiej-Curie 9

§ 2

Wynajmujący oświadcza, że na dzień ogłoszenia przetargu jest zwolniony podmiotowo od podatku VAT: cena netto = cena brutto.

§ 3

Na warunkach określonych w niniejszej umowie Wynajmujący daje, a Najemca bierze w najem pomieszczenia w budynku szkoły o powierzchni m² z przeznaczeniem na prowadzenie sklepiku szkolnego.

Najemca oświadcza, że w/w lokal przystosuje do umówionego użytku we własnym zakresie i na swój koszt.

§ 4

1. Najemca zobowiązany jest opłacać Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu ustalony w drodze przetargu, który wynosi: zł.
2. Po upływie jednego roku, stawkę czynszu podwyższa się o wskaźnik uchwalony przez Zarząd Powiatu na dany rok ze współczynnikiem 2.
3. Zmiana wysokości opłaty nie wymaga wypowiedzenia warunków umowy. Wynajmujący zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Najemcy o zmianie wysokości stawki podając w powiadomieniu termin jej obowiązywania.
4. Należności czynszowe Najemca będzie uiszczać na podstawie rachunków miesięcznych w terminie 14 – dni od ich wystawienia.
5. Wynajmujący obniża czynsz najemcy proporcjonalnie (*1/30 za każdy dzień*) za okres wolny od zajęć szkolnych tj. wakacje, przerwa zimowa i świąteczna oraz dni wolne zgodnie z organizacją roku szkolnego
6. W przypadku zapłaty należności określonych niniejszą umową po terminie określonym w § 3 ust. 4 Najemca zobowiązany jest do zapłaty Wynajmującemu ustawowych odsetek za okres opóźnienia.

§ 5

1. Najemca może dokonywać ulepszeń i modernizacji lokalu po uprzednim każdorazowym uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego na ich wykonanie.
2. Strony niniejszej umowy ustalają, że, Wynajmującemu przysługuje prawo zachowania ulepszeń lokalu dokonanych przez Najemcę, bez obowiązku rozliczenia się z Najemcą po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy.
3. W każdym przypadku wykonania przez Najemcę remontu lokalu polegającego na jego

modernizacji Najemcy nie przysługuje roszczenie o zwrot poniesionych nakładów.

4. Najemca zobowiązany jest w czasie trwania umowy do:

- a) dbania o należyty stan techniczny i sanitarny, przestrzeganie przepisów bhp, p.poż. i ochrony mienia oraz regulaminów szkoły
- b) dokonywania na własny koszt remontów i napraw pomieszczeń i sprzętu.
- c) używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w umowie
- d) konsultowania z Dyrektorem Zespołu Szkół Ogólnokształcących w Świebodzicach oferowanego asortymentu. Asortyment powinien obejmować „zdrową żywność” m/in. soki naturalne, wodę mineralną, batony i ciastka zbożowe, czekoladę pełnowartościową, owoce sezonowe i suszone, drożdżówki, kanapki wykonane ze świeżych produktów. W asortymencie sklepiku mogą znaleźć się również artykuły szkolne np. zeszyty, długopisy, ołówki, gumki itp. Nie powinny natomiast znajdować się takie produkty jak: chipsy i napoje gazowane. Obowiązuje zakaz sprzedawania artykułów tytoniowych, alkoholowych, pirotechnicznych, łatwopalnych itp.

§ 6

1. Najemca nie ma prawa podnająć lub oddać w bezpłatne użytkowanie lokalu osobom trzecim.
2. Bez zgody Wynajmującego, Najemca nie może zmienić w całości lub w części przeznaczenia lokalu.

§ 7

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, tj. na okres od dnia2014 r do2015
2. Umowa może zostać rozwiązana:
 - za porozumieniem stron
 - za 1 miesięcznym okresem wypowiedzenia
 - przez Wynajmującego bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy Najemca nie dotrzymuje warunków umowy.
3. W przypadku rozwiązania umowy z którejkolwiek przyczyny, Najemca zobowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić najmowany lokal w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

§ 8

Najemca zobowiązuje się zwrócić lokal Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym.

§ 9

Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą nastąpić tylko w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

§10

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

§ 11

Umowa sporządzona zostaje w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA