

UMOWA NAJMU - PROJEKT

świadczenie usług małej gastronomii, działalność handlowa – kawiarenka szkolna

zawarta w dniu **4 września 2023 r.** w Wieluniu, pomiędzy
Powiatem Wieluńskim, 98-300 Wieluń, Plac Kazimierza Wielkiego 2,
NIP: 832-17-93-787, reprezentowanym przez:

**Renatę Tatarę – Dyrektora II Liceum Ogólnokształcącego im. Janusza Korczaka
w Wieluniu, ul. Piłsudskiego 6, 98-300 Wieluń,**
zwanym dalej „WYNAJMUJĄCYM”

a

..... z siedzibą w, NIP:,
REGON:, zwanym dalej „NAJEMCĄ” o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest najem lokalu użytkowego o powierzchni 41,80 m² z przeznaczeniem na kawiarenkę/sklepik szkolny znajdującego się na I kondygnacji budynku zlokalizowanego na działce o nr 290/1 i 290/2 położonej w Wieluniu obręb 8, którego lokalizację obrazuje Załącznik nr 1 do niniejszej umowy, za wynagrodzeniem o którym mowa w § 2 niniejszej umowy.
2. Wynajmujący oświadcza, że właścicielem nieruchomości wskazanej w ust. 1, oddanej w trwały zarząd na rzecz II Liceum Ogólnokształcącego im. Janusza Korczaka w Wieluniu jest Powiat Wieluński.
3. Na zawarcie niniejszej umowy Zarząd Powiatu w Wieluniu wyraził zgodę w drodze Uchwały Nr z dnia 2023r.
4. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać przedmiot najmu w celu prowadzenia działalności statutowej
5. Rozszerzenie zakresu działalności określonej w ust. 4 oraz zmiana sposobu wykorzystywania przedmiotu najmu może nastąpić wyłącznie za pisemną zgodą Wynajmującego.

§ 2

CZYNSZ

1. Miesięczny czynsz najmu wynosić będzie,zł netto +zł VAT =zł (słownie:100), zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Czynsz oraz opłaty, o których mowa w ust. 3 będą płatne z góry, na podstawie wystawionej do 10-go dnia miesiąca przez Wynajmującego faktury VAT.
3. Najemca zwolniony jest z opłat czynszu za okres wakacji tj. miesiące lipiec i sierpień, natomiast czynsz w okresie przerw w prowadzeniu zajęć dydaktyczno-wychowawczych tj. m.in.: zimowa przerwa świąteczna, ferie zimowe oraz wiosenna przerwa świąteczna będzie liczony proporcjonalnie do liczby dni w których prowadzone są zajęcia edukacyjne.
4. Strony mogą uzgodnić przesyłanie faktur VAT drogą elektroniczną, po uprzednim

pisemnym powiadomieniu o adresach poczty elektronicznej, na które faktury mają być przekazywane.

5. Czynsz będzie podlegał corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług ogłaszany przez Prezesa GUS z uwzględnieniem ust. 6 i 7.
6. Waloryzacji podlega czynsz obowiązujący w miesiącu lutym roku, w którym następuje waloryzacja.
7. Zmiana czynszu dokonana w trybie opisanym w ust. 5 – 6 nie wymaga dla swej ważności podpisania aneksu do umowy. Dla ważności zmiany wymagane jest pisemne powiadomienie Najemcy zawierające określenie nowej wysokości czynszu.
8. W przypadku nieterminowego regulowania należności określonych w ust. 1 Wynajmujący naliczy odsetki za opóźnienie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 3

OŚWIADCZENIE NAJEMCY

Najemca oświadcza, że przedmiot najmu widział i nie wnosi do niego zastrzeżeń.

§ 4

PRAWA I OBOWIĄZKI NAJEMCY

1. Najemca zobowiązuje się używać przedmiot najmu w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu i właściwościom, a także zgodnie z niniejszą umową.
1. Najemca nie może oddać przedmiotu najmu osobie trzeciej do używania bez uzyskania uprzedniej zgody Wynajmującego na piśmie.
2. Najemca przestrzega obowiązujących u Wynajmującego przepisów bhp i ppoż.
3. Najemca zobowiązuje się do utrzymywania przedmiotu najmu w należyтым stanie.
4. Najemca zobowiązuje się do uiszczania czynszu i opłat w terminie.
5. Po wygaśnięciu umowy Najemca wyda Wynajmującemu bez uprzedniego wezwania przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym w terminie 7 dni od dnia wygaśnięcia umowy.
6. Najemca ponosi odpowiedzialność za uszkodzenia lokalu powstałe w czasie trwania umowy, choćby powstały z winy osoby trzeciej. W razie powstania takich uszkodzeń Najemca jest obowiązany dokonać stosowanych napraw na swój koszt.
7. Najemca zobowiązany jest do wywozu i utylizacji odpadów powstałych w wyniku działalności prowadzonej w lokalu będącym przedmiotem najmu, na własny koszt.
8. Wszelkie adaptacje i ulepszenia w lokalu Najemca może wykonywać za pisemną zgodą Wynajmującego. Po ustaniu najmu Wynajmujący dokona wyboru, czy zatrzyma dokonane ulepszenia, czy Najemca zobowiązany będzie je usunąć.

§ 5

CZAS TRWANIA UMOWY

1. Umowa zostaje zawarta na czas od2023r. do 30.06.2026 r.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia kalendarzowego.
3. Umowa może zostać rozwiązana z jednomiesięcznym terminem wypowiedzenia na koniec miesiąca, w przypadku gdy lokal stanie się niezbędny Wynajmującemu na cele działalności statutowej, której nie mógł przewidzieć przy jej zawieraniu.

4. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w przypadku, gdy:
 - a) Najemca zalega z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności,
 - b) Najemca korzysta z lokalu niezgodnie z warunkami niniejszej umowy i pomimo pisemnego wezwania z wyznaczonym dodatkowym terminem do zaniechania naruszeń (w przypadku płatności co najmniej miesięcznych) nie zaprzestaje powyższych naruszeń.

§ 6

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie znajdują przepisy kodeksu cywilnego.
3. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.