

## UMOWA NAJMU

lokalu użytkowego, zawarta dnia .....**2015** roku we Włodawie pomiędzy:  
 Szkołą Podstawową nr 2 we Włodawie, ul. Kopernika 3 reprezentowaną przez Dyrektora Szkoły  
 Pana mgr inż. Stanisława Leszuka, zwanym dalej *Wynajmującym*

a

.....reprezentowaną przez.....  
 NIP ....., Regon ....., zwaną dalej *Najemcą*

### § 1

*Wynajmujący* oddaje, a *Najemca* bierze w najem od dnia ..... r. pomieszczenie mieszczące się w budynku Szkoły Podstawowej Nr 2 we Włodawie, ul. Kopernika 3, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności sklepiku szkolnego dla uczniów i pracowników szkoły na okres do 30.06.2015 r.

### § 2

1. Wynajęty lokal składa się z pomieszczenia głównego o powierzchni ok. 4,5 m<sup>2</sup> oraz przyległej, okratowanej szafy, przeznaczonej na magazynek.
2. Do dyspozycji *Najemcy* na zasadzie wynajmu pomieszczenie wyposażone jest w kasetkę na pieniądze oraz regały (2 szt).
3. *Najemca* oświadcza, że przedmiot najmu przejął w stanie technicznym ogólnie dobrym i nadającym się do użytku zgodnego z przeznaczeniem.
4. *Najemca* ponosi koszty utrzymania i prowadzenia placówki, w tym wydatki z tytułu remontów i konserwacji pomieszczenia i wyposażenia placówki.
5. *Najemca* zobowiązuje się do samodzielnego utrzymywania czystości i porządku najmowanych pomieszczeń oraz terenu przyległego.
6. *Najemca* zobowiązuje się prowadzić działalność zgodnie z zasadami bhp, ppoż., Sanepidu.

### § 3

1. Wynajmowana powierzchnia wykorzystana będzie przez *Najemcę* wyłącznie do sprzedaży dla ludności artykułów spożywczych i szkolnych z wykluczeniem wszelkich artykułów alkoholowych, wyrobów tytoniowych, pirotechnicznych, łatwopalnych itp.
2. Oferta sklepiku powinna zawierać tzw. „zdrową żywność”.
3. *Wynajmujący* zastrzega sobie prawo ingerencji w asortyment oferowany w sklepiku.
4. Placówka będzie czynna w dni nauki szkolnej oraz imprez szkolnych w czasie godzin lekcyjnych.

### § 4

1. *Najemca* zobowiązuje się wobec *Wynajmującego* do płacenia czynszu najmu w wysokości ..... zł brutto miesięcznie (słownie:.....)
2. Należność *Najemcy* zobowiązany jest uiszczać w ciągu 7 dni od daty wystawienia faktury na konto jednostki 43 1240 2249 1111 0010 2927 7222 Bank PEKAO SA I O/Włodawa.
3. W przypadku zwłoki w zapłacie należności *Najemca* zobowiązany jest zapłacić *Wynajmującemu* karę umowną w wysokości 1% za każdy dzień zwłoki od kwoty ujętej w § 4 pkt. 1.
4. W ramach płaconego czynszu *Najemcy* przysługuje prawo korzystania z energii elektrycznej, pojemników na zbieranie stałych odpady komunalnych, wody oraz możliwości odprowadzania ścieków w zakresie niezbędnym dla prawidłowego funkcjonowania sklepiku szkolnego.
5. Podatek od nieruchomości został wliczony w czynsz wynajmu.
6. Czynsz nie podlega zmniejszeniu w zależności od wystąpienia w szkole dni wolnych od nauki.

§ 5

1. *Najemca* nie ma prawa oddawania przedmiotu najmu w podnajem osobom trzecim bez zgody *Wynajmującego*.

§ 6

1. *Najemca* ponosi pełną odpowiedzialność za zobowiązania wynikające z zawartej przez niego umowy.
2. *Wynajmującemu* przysługuje prawo kontroli wykonywania przez *Najemcę* warunków umowy.

§ 7

1. Umowa zawarta jest na okres od 01.03.2015 r. do 30.06.2015 r.
2. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy za jednomiesięcznym wypowiedzeniem bez podania przyczyn. Okres wypowiedzenia kończy się ostatniego dnia miesiąca.
3. Umowa może być rozwiązana przez *Wynajmującego* bez wypowiedzenia jeśli *Najemca* popełni jedną z następujących nieprawidłowości
  - a) popełnił w czasie trwania umowy przestępstwo oczywiste lub stwierdzone wyrokiem prawnym,
  - b) dopuścił się ciężkiego naruszenia podstawowych obowiązków pracy przy wykonywaniu umowy, a w szczególności zakłócał porządek i spokój, przebywał w stanie nietrzeźwym lub spożywał alkohol w placówce,
  - c) nie wpłacił w ustalonym terminie należności z tytułu najmu,
  - d) działa na szkodę klientów,
  - e) naruszył warunki zawarte w § 3 pkt. 1 i 2,
  - f) dopuścił się rażących zaniedbań stanu sanitarnego lub p. poż.
4. W przypadku zaistnienia okoliczności określonych w pkt. 3, *Najemca* zobowiązany jest rozliczyć się z *Wynajmującym* i opuścić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez *Wynajmującego*.

§ 8

*Najemca* zobowiązany jest zwrócić sprzęt przekazany na zasadzie wynajmu, ujęty w § 2 pkt. 2.

§ 9

1. Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. Ewentualne planowane przez *Najemcę* adaptacje budynku muszą być każdorazowo uzgodnione z *Wynajmującym* i wymaga jego pisemnej zgody. Koszty przystosowania pomieszczeń do prowadzenia umownej działalności pokrywa *Najemca*.

§ 10

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

§ 11

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

.....  
**Najemca**

.....  
**Wynajmujący**