

PROJEKT UMOWY NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

Zawarta w dniu 2024 roku w Mikstacie pomiędzy:

Szkołą Podstawową im. E. Estkowskiego w Mikstacie, z siedzibą w Mikstacie przy ul. Grabowskiej 13a, w imieniu i na rzecz której działa **Dyrektor Szkoły – Beata Binkowska**

zwana w dalszej części umowy **Zamawiającym**

a

.....

zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą** o następującej treści:

§ 1

1. Na podstawie niniejszej umowy, Wynajmujący wynajmuje a Najemca bierze w najem lokal użytkowy o pow. **163,49 m²**, usytuowany w Mikstacie, w budynku Szkoły Podstawowej w Mikstacie, przy ul. Grabowskiej 13 wraz z wyposażeniem, opisanym w protokole zdawczo – odbiorczym, o którym mowa w ust. 2, - zwanym w dalszej części umowy Lokalem – w celu prawidłowej realizacji usług cateringowych świadczonych na rzecz uczniów Szkoły Podstawowej w Mikstacie.
2. Przejęcie Lokalu wraz z wyposażeniem, zostanie stwierdzone pisemnie w postaci Protokołu zdawczo – odbiorczego, który to stanowić będzie załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Najemca podpisując niniejszy protokół oświadcza równocześnie, że przejął Lokal oraz wyposażenie w stanie przydatnym do umówionego użytku.

§ 2

1. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego czynić w Lokalu zmian sprzecznych z umową lub jego przeznaczeniem, a w szczególności:
 - 1) Zmieniać profilu działalności w odniesieniu do Lokalu;
 - 2) Podnajmować, poddzierżawić, lub oddawać Lokal w bezpłatne używanie osobom trzecim;
 - 3) Dokonywać trwałych zmian fizycznych w Lokalu, w postaci wszelkiego rodzaju adaptacji budowlanych, przebudów, dobudów, wyburzeń, zmian elementów stałych oraz wystroju kolorystycznego, powodujących wypaczenie dotychczasowo przyjętego wyglądu i standardów.

§ 3

1. Przed przystąpieniem do realizacji usług cateringowych – Najemca dokona odświeżenia wynajętego Lokalu poprzez dokonanie drobnych prac murarsko – tynkarskich, mających na celu naprawę niewielkich uszkodzeń powierzchni pomieszczenia oraz pomaluje je na kolor ustalony obopólnie z Wynajmującym. Koszt wykonania w/w prac nie podlega zwrotowi.
2. W trakcie trwania najmu, drobne nakłady połączone ze zwykłym użytkowaniem Lokalu, konserwacją oraz przeprowadzanie bieżących remontów obciążają Najemcę – to samo dotyczy wyposażenia Lokalu.

3. Usterki w funkcjonowaniu wynajętego Lokalu lub jego wyposażenia, Najemca, zobowiązany jest usunąć we własnym zakresie.
4. Jeżeli w trakcie trwania najmu, Lokal będzie wymagał napraw, które obciążają Wynajmującego, Najemca powinien go tym fakcie niezwłocznie powiadomić.

§ 4

1. Po zakończeniu najmu, Najemca zobowiązany jest zwrócić Lokal wraz z wyposażeniem w stanie nie pogorszone – na podstawie protokołu o którym mowa w § 1 ust. 2. Nie ponosi on odpowiedzialności za zużycie będące następstwem jego prawidłowego używania.
2. Jeżeli po zakończeniu najmu, Lokal i/lub jego wyposażenie będą zawierać wady wykraczające ponad normalne zużycie, określone w ust. 1, Najemca będzie zobowiązany usunąć je na własny koszt i przywrócić je do stanu poprzedniego. W tym celu, Wynajmujący może wyznaczyć Najemcy określony termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu, Wynajmujący może zlecić usunięcie wad innemu wykonawcy na koszt i ryzyko Najemcy.
3. Przepis ust. 2 nie ma zastosowania jeżeli Lokal i/lub ich wyposażenie uległy zniszczeniu lub uszkodzeniom w wyniku działania siły wyższej lub gdy Najemca przy zachowaniu należytej staranności nie mógł temu zapobiec.

§ 5

1. Z tytułu najmu Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz miesięczny w wysokości 300,00 złotych brutto (słownie złotych: pięćset złotych 00/100) .
2. Oprócz czynszu, Najemca będzie ponosił koszty eksploatacyjne:
 - 1) zużycie zimnej i ciepłej wody,
 - 2) zużycie energii elektrycznej,
 - 3) zużycie gazu.Najemca zapłaci kwotę, wynikającą z odczytów podliczników za faktyczne zużycie danego nośnika energii.
 - 4) Ustala się następujący sposób rozliczania ciepłej wody:
koszt 1 m³ podgrzania wody ustala się na **15 zł**. Do tego dolicza się koszt zimnej wody.
3. Zapłata czynszu oraz opłat, o których mowa w ust. 2 następować będzie przelewem z rachunku bankowego Najemcy na rachunek bankowy Wynajmującego, w terminie 14 dni od wystawienia noty.
4. Strony dopuszczają możliwość kompensaty (potrącenie) wzajemnych zobowiązań i należności.

§ 6

1. W przypadku nieterminowej zapłaty należności, o których mowa w § 5, Wynajmującemu przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie.

§ 7

1. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za produkt – w ramach działalności, prowadzonej w wynajmowanym Lokalu.
2. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za mienie stanowiące wyposażenie Lokalu, a stanowiące własność Wynajmującego.
3. W przypadku, gdy Najemca wyposaży przedmiot najmu we własne mienie jest on w pełni odpowiedzialny za odpowiednie zabezpieczenie tego mienia przed wypadkami losowymi i

kradzieżą. W przypadku zaistnienia takowych zjawisk Wynajmujący nie ponosi z tego tytułu żadnej odpowiedzialności.

§ 8

1. Umowę zawiera się na czas określony tzn. od dnia 1 września 2024 roku do dnia 30 czerwca 2025 roku.
2. Strony umowy mogą wypowiedzieć niniejszą umowę, z zachowaniem 3 – miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Strony umowy mogą wypowiedzieć niniejszą umowę, bez zachowania okresu wypowiedzenia w razie rażącego naruszenia jej postanowień przez drugą stronę, bądź za obopólnym porozumieniem.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 10

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą zostać dokonane wyłącznie za zgodą obu stron, wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 11

Spory wynikłe na tle wykonywania postanowień niniejszej umowy strony deklarują rozwiązywać w sposób polubowny, z ostrożności ustalają za organ rozstrzygający Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 12

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

§ 13

W przypadku rozwiązania bądź wygaśnięcia umowy z dnia..... w przedmiocie przygotowywanych posiłków (załącznik nr 6 do SWZ) niniejsza umowa ulega automatycznemu rozwiązaniu, bez konieczności składania przez strony dodatkowych oświadczeń woli.

WYNAJMUJACY

NAJEMCA

Załącznik nr 1 do Umowy Najmu Lokalu Użytkowego, z dniaroku.

PROTOKÓL Z PRZEKAZANIA POMIESZCZENIA KUCHNI WRAZ Z WYPOSAŻENIEM W SZKOLE PODSTAWOWEJ W MIKSTACIE

W dniu roku, w obecności przedstawicieli Wynajmującego:

Beata Binkowska Szkoła Podstawowa w Mikstacie (kierownik świetlicy, p. Natalia Jańczak)

oraz Najemcy

.....

Nastąpiło przekazanie pomieszczenia kuchni oraz znajdującego się tam wyposażenia:

KUCHNIA

RODZAJ SPRZĘTU ILOŚĆ [SZT]

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.

UWAGI:

.....
.....
.....
.....

WYNAJMUJACY

NAJEMCA