

## UMOWA NAJMU Nr .....

zawarta w dniu ..... w Szczecinie

pomiędzy:

Gminą Miasto Szczecin - Szkołą Podstawową Nr 37 im. kpt. ż. w. Antoniego Ledóchowskiego  
w Szczecinie, ul. Lucjana Rydla 6

zwaną w dalszej treści umowy „Wynajmującym”, reprezentowaną przez:

Dyrektora - mgr Janusz Cymerman

Pełnomocnictwo z dnia 3.03.14 r. nr WO-I.OOO52.1.144.2014.A do zawierania umów  
najmu lub dzierżawy nieruchomości.

a

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

zwanym w dalszej treści umowy „Najemcą”

Niniejsza umowa oraz **dane osobowe w zakresie imienia i nazwiska strony**, z którą Gmina Miasto Szczecin zawarła umowę, stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2014 r. poz. 782 ze zm.) i podlegają udostępnieniu na zasadach i w trybie określonych w ww. ustawie.”

## § 1

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca przyjmuje w najem następujące lokale użytkowe znajdujące się w budynku Szkoły Podstawowej Nr 37 w Szczecinie, ul. Rydla 6: adaptowane pomieszczenia na sklepik szkolny o pow. 18 m<sup>2</sup> z magazynkiem o pow. 9 m<sup>2</sup>; oraz adaptowane pomieszczenie o pow. 16 m<sup>2</sup> z prawem korzystania z sanitariatu.
2. Najemca będzie korzystał z przedmiotu najmu w następujących terminach:  
od poniedziałku do piątku w godz. od 7.00 do 17.00  
z wyłączeniem świąt, ferii zimowych i letnich.  
Dopuszcza się otwieranie sklepiku w czasie imprez szkolnych (poza w/w dniami i godzinami) za dodatkową odpłatnością.
3. Najemca przedmiot najmu będzie używał na cele: sklepiki szkolne – sprzedające zdrową żywność dla dzieci.

## § 2

1. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu jest w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. Najemca zobowiązuje się utrzymywać przedmiot najmu w należyтым stanie technicznym i sanitarnym.
3. Sprzątanie przedmiotu najmu należy do obowiązków Wynajmującego.

## § 3

Najemca zobowiązany jest do:

1. Przestrzegania przepisów bhp i p.poż.
2. Niezwłocznego informowania o naprawach obciążających Wynajmującego,
3. Naprawy lub pokrycia szkód wyrządzonych przez Najemcę lub osoby trzecie używające przedmiotu najmu w związku z działalnością Najemcy.
4. Używania przedmiotu najmu w sposób zgodny z celem określonym w niniejszej umowie
5. **Sprzedaży produktów spożywczych zgodnie z Zarządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 26.08.2015 r.(Dz.U. z 2015 r poz. 1256)**
  1. bezwzględnie zakazujące sprzedaży środków spożywczych innych niż określone przez Ministra Zdrowia;
  2. bezwzględnie zakazujące stosowania w żywieniu zbiorowym środków spożywczych niespełniających wymagań określonych przez Ministra Zdrowia (lista produktów powinna stanowić załącznik do umowy);

3. bezwzględnie zakazujące reklamy oraz promocji polegającej na prowadzeniu działalności zachęcającej do nabywania środków spożywczych innych niż określone przez Ministra Zdrowia i niespełniających wymagań określonych w przepisach wydanych przez Ministra Zdrowia;
  4. zobowiązujące podmiot do poddania się w każdym czasie kontroli dyrektora w zakresie sposobu realizacji umowy;
  5. zobowiązujące podmiot do poddania się w każdym czasie kontroli uprawnionych organów (SANEPID, organ prowadzący jednostkę, Państwowa Inspekcja Handlowa, Urząd Skarbowy);
  6. przyznające dyrektorowi prawo do nałożenia kar umownych (wysokich!) w przypadku stwierdzenia naruszenia bezwzględnych zakazów;
  7. przyznające dyrektorowi prawo do rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia i bez odszkodowania w przypadku naruszenia bezwzględnych zakazów (w tym wskazanie które z kolejnych stwierdzonych naruszeń skutkować będzie wypowiedzeniem umowy).
  8. Tożsame zapisy powinna zawierać umowa zawarta przez dyrektora jednostki systemu oświaty, której przedmiotem będzie prowadzenie sprzedaży środków spożywczych z automatów.
6. Udostępnienia pomieszczeń sklepiku do kontroli wewnętrznej w skład której wchodzi:
- pracownik szkoły
  - przedstawiciel Rady Rodziców

#### § 4

1. Za najem Najemca zobowiązany jest płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz w kwocie netto ..... zł (słownie: ..... zł ) brutto: ..... zł ( słownie: ..... zł) w czynszu ujęto koszty wywozu śmieci. Oddzielnie zostanie naliczona opłata za energię elektryczną i wodę wg wskazań licznika, oraz podatek od nieruchomości liczony zgodnie z Ustawą z dn. 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz.U. z 2010 r. Nr 95 poz. 613 ze zm.). **Umowa Najmu zawarta na czas określony w razie wcześniejszej rezygnacji należność będzie naliczana do dnia rozwiązania umowy podanego w § 5 pkt. 1 z wyjątkiem spraw losowych.**
2. Wynajmujący zastrzega zmianę czynszu z chwilą wejścia w życie Ustawy zwiększającej zakres sprzedawanych artykułów, od pierwszego dnia miesiąca następującego po zmianie Ustawy.
3. Czynsz najmu płatny w ciągu 14 dni od daty wystawienia faktury na konto Szkoły: PKO BP S.A. III/Oddział Szczecin nr 40 1020 4812 0000 0502 0128 7945.
4. W przypadku opóźnienia w zapłacie w/w należności Najemca uiszcza Wynajmującemu bez wezwania odsetki ustawowe.
5. Datą zapłaty w/w należności jest data wpływu pieniędzy na rachunek bankowy Wynajmującego.
6. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT, bez podpisu odbiorcy.

#### § 5

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od ..... do ..... (Umowa zawarta na czas określony nie podlega wcześniejszemu wypowiedzeniu).
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
  - zwłoki z zapłatą czynszu za jeden pełen okres płatności,
  - używania przedmiotu najmu niezgodnie z celem określonym w umowie,
  - zaniedbywania przedmiotu najmu do tego stopnia, że zostaje narażony na uszkodzenie lub utratę,
  - gdy przedmiot najmu stanie się niezbędny Wynajmującemu na cele związane z prowadzoną działalnością statutową, których nie mógł przewidzieć w dacie podpisania niniejszej umowy

§ 6

Najemca nie może oddawać przedmiotu najmu w podnajem lub bezpłatne używanie.

§ 7

1. Wszelkie zmiany lub ulepszenia przedmiotu najmu wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Nakłady Najemcy lub ulepszenia przedmiotu najmu nie podlegają zwrotowi, ani też zaliczeniu na poczet czynszu. Najemca zrzeka się roszczenia o zwrot nakładów ulepszących.

§ 8

Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 9

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

Spory wynikłe w związku z wykonywaniem niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo sąd powszechny według siedziby Wynajmującego.

§ 11

Niniejsza umowa zawarta została z zachowaniem trybu wyboru kontrahenta zgodnie z treścią Uchwały nr LXIII/1169/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 16.10.2006 r. w sprawie określenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości gminnych przez miejskie jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2006 r. Nr 108, poz. 2078, ze zm.).

§ 12

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

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA