

Umowa Najmu

zawarta w dniu r. pomiędzy:

Gmina Kielce ul. Rynek 1, 25-303 Kielce, NIP: 657-261-73-25 reprezentowana przez dyrektora Szkoły Podstawowej nr 15 im. Tadeusza Kościuszki w Kielcach panią Elżbietę Rasala, działającą na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Kielce

a

firmą:

.....
zwaną w dalszej części umowy „Najemcą”

o następującej treści:

§ 1.

1. Wynajmujący oddaje w najem lokal składający się z pomieszczenia o pow. 10 m² wraz z współużywalnością ubikacji i korytarza.
2. Najemca będzie wykorzystywał wynajmowany lokal do celów handlowych.

§ 2.

Najemca zobowiązuje się do przestrzegania następujących zasad:

- zakaz sprzedawania artykułów tytoniowych, alkoholowych, pirotechnicznych, łatwopalnych itp.
- prowadzenie działalności zgodnie z przepisami bhp, ppoż., Sanepidu,
- sprzedawania artykułów zgodnych z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 26 sierpnia w sprawie grup i środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom i młodzieży w jednostkach systemu oświaty oraz wymagań, jakie muszą spełniać środki spożywcze stosowane w ramach żywienia zbiorowego dzieci i młodzieży w tych jednostkach.

§ 3.

Najemca zobowiązuje się do pokrycia wszelkich kosztów (kar) wynikających ze sprzedaży środków spożywczych spoza listy określonej przez Ministra Zdrowia które zostaną nałożone na szkołę przez inspekcje sanitarne.

§ 4.

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz umowy w wysokości zł + 23% VAT (słownie:..... złotych + 23% VAT)
2. Czynsz najmu uiszczany będzie do 20 każdego miesiąca z góry na numer konta podany na fakturze.
3. Strony ustalają, że w okresie przerwy w funkcjonowaniu obiektu tj. w miesiącach: lipiec, sierpień najmujący będzie uiszczal czynsz w wysokości 10 % należności tj.zł + 23% VAT (słownie:+ 23% VAT).

§ 5.

Umowa zostaje zawarta na czas określony **od** r. **do dnia** r.

§ 6.

Wynajmowana powierzchnia nie może być podnajmowana lub użyczana osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 7.

W przypadku rozwiązania umowy najmu przed terminem oznaczonym w umowie strony obowiązują jednolite zasady wypowiedzenia. Wypowiedzenie musi być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 8.

Wynajmujący może wypowiedzieć umowę bez zachowania ustalonych terminów wypowiedzenia w przypadku gdy Najmujący nie będzie przestrzegał Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 26 sierpnia w sprawie grup i środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom i młodzieży w jednostkach systemu oświaty.

§ 9.

W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu za okres jednego miesiąca, Wynajmujący może wypowiedzieć najem bez zachowania terminu wypowiedzenia. W takiej sytuacji Najemca zobowiązany jest niezwłocznie opuścić lokal i uiścić zaległą kwotę czynszu za okres do dnia rozwiązania umowy.

§ 10.

1. Koszty remontów bieżących najmowanego lokalu w okresie trwania umowy pokrywa najemca.
2. W przypadku zerwania umowy przez Wynajmującego przed określonym w umowie terminem pokrywa on koszty wykonywanych remontów.

§ 11.

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy Strony będą się starały rozstrzygać polubownie. W razie braku porozumienia sprawy sporne będzie rozstrzygać właściwy sąd powszechny w Kielcach.
4. Niniejsza umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 dla każdej ze Stron.

Najemca:

Wynajmujący:

.....

.....