**UMOWA NAJMU**

zawarta w dniu **…………**. w Wieluniu, pomiędzy

**Powiatem Wieluńskim,** 98-300 Wieluń, Plac Kazimierza Wielkiego 2,
NIP: 832-17-93-787, reprezentowanym przez:

**Zbigniewa Wiśniewskiego – Dyrektora I Liceum Ogólnokształcącego im. Tadeusza Kościuszki w Wieluniu**, 98-300 Wieluń , ul. Nadodrzańska 4

zwanym dalej *„****WYNAJMUJĄCYM****”,*

a

…………….. prowadzącymfirmę **…………………**

**……………………………….**

NIP: **……….., Regon:………………………**

zwanym dalej *„****NAJEMCĄ****”*, o następującej treści:

**§ 1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Przedmiotem umowy jest najem powierzchni 1,50 m2, znajdującej się w holu szkolnym na I kondygnacji budynku zlokalizowanego na działce o nr 39/1 położonej w Wieluniu obręb 15, w I Liceum Ogólnokształcącym im. Tadeusza Kościuszki w Wieluniu, ul. Nadodrzańska 4, 98-300 Wieluń, 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 I Liceum Ogólnokształcącego im. Tadeusza Kościuszki w Wieluniu jest Powiat Wieluński.

3. Na zawarcie niniejszej umowy Zarząd Powiatu w Wieluniu wyraził zgodę w drodze Uchwały nr ……….. z dnia ………………..

4.Najemca zobowiązuje się wykorzystywać przedmiot najmu w celu sprzedaży produktów spożywczych zgodnych z „Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 26 lipca 2016 w sprawie grup środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom i młodzieży w jednostkach systemu oświaty oraz wymagań, jakie muszą spełnić środki spożywcze stosowane w ramach żywienia zbiorowego dzieci i młodzieży w tych jednostkach”.

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 **….,00** zł netto + **23%** VAT = **….. zł** (słownie: ………………….).
2. Czynsz należy wpłacić na podstawie wystawionej do 10-dnia miesiąca przez Wynajmującego faktury VAT na konto : **…………………………………………………** w tytule należy wpisać nr faktury.
3. Strony mogą uzgodnić przesyłanie faktur VAT drogą elektroniczną, po uprzednim
 pisemnym powiadomieniu o adresach poczty elektronicznej, na które faktury mają być
 przekazywane.
4. Najemca zwolniony jest z opłat czynszu za okres wakacji tj. za miesiące lipiec i sierpień.
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. 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.
2. Najemca nie może oddać przedmiotu najmu osobie trzeciej do używania bez uzyskania uprzedniej zgody Wynajmującego na piśmie.
3. Najemca przestrzega obowiązujących u Wynajmującego przepisów bhp i ppoż.
4. Najemca zobowiązuje się do utrzymywania przedmiotu najmu w należytym stanie.
5. Najemca zobowiązuje się do uiszczania czynszu i opłat w terminie.
6. Po wygaśnięciu umowy Najemca wyda Wynajmującemu bez uprzedniego wezwania przedmiot najmu w stanie niepogorszonym.
7. 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.
8. Najemca zobowiązany jest do wywozu i utylizacji odpadów powstałych w wyniku działalności prowadzonej w lokalu będącym przedmiotem najmu, na własny koszt.
9. 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 **od ……………… r. do …………….. .**
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:
5. Najemca zalega z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności,
6. 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 znajdą przepisy kodeksu cywilnego.
3. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

 1………………………………………. ………………………………………………

(podpis Najemcy) (podpis Wynajmującego)

2………………………………………

(podpis Najemcy)