

PROJEKT UMOWY NAJMU nr

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

.....

.....

NIP:, Regon:.....

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

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest najem lokalu użytkowego o powierzchni 22,25 m². znajdującego na I kondygnacji budynku zlokalizowanego na działce o nr 39/1 położonej w Wieluniu obręb 15, tj. 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.

Lokal posiada witrynę sklepową, wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną, oraz elektryczną.

2. Wynajmujący oświadcza, że właścicielem nieruchomości wskazanej w ust. 1, oddanej w trwałą zarząd na rzecz I Liceum Ogólnokształcącego im. Tadeusza Kościuszki w Wieluniu jest Powiat Wieluński.

3. 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”.

4. Rozszerzenie zakresu działalności określonej w ust. 4 oraz zmiana sposobu wykorzystywania przedmiotu najmu może nastąpić wyłącznie za pisemną zgodą Wynajmującego.

§ 2

CZYN SZ

1. Miesięczny czynsz najmu wynosić będzie zł netto + **23% VAT** =
(słownie złotych: 00/100). Koszt mediów wliczono w czynsz miesięczny. Za okresy w których punkt gastronomiczny jest zamknięty

- z powodu nieobecności młodzieży w szkole, co powoduje że najemca nie osiąga dochodów z tytułu najmu powierzchni, wysokość czynszu zostaje obniżona. Za okres przerwy wakacyjnej Najemca zapłaci 50,00zł netto+23% VAT = 61,50zł , za miesiąc w którym zostaną wyznaczone ferie zimowe najemca zapłaci 50% stawki czynszu W miesiącach w których przypadają Święta Wielkanocne, Święta Bożego Narodzenia oraz zakończenie roku szkolnego Najemca zapłaci czynsz pomniejszony o 25% stawki podstawowej,
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. Czynsz będzie podlegał corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług ogłaszany przez Prezesa GUS z uwzględnieniem ust.6 i 7
 5. Waloryzacji podlega czynsz obowiązujący w miesiącu lutym, roku w którym następuje waloryzacja.
 6. 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.
 7. 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 02-12-2025r. do 30-11-2028r.**
2. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem jednomiesięcznego 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:
 - a) Najemca zalega z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności,
 - b) 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)