Załącznik nr 3

UMOWA NAJMU Nr … /18

zawarta w dniu …………. r. w pomiędzy:

Miasto Łomża, Plac Stary Rynek 14, 18-400 Łomża.

Zespołem Szkół Technicznych i Ogólnokształcących Nr 4 w Łomży reprezentowanym przez:

Artura Ciborowskiego – dyrektora działającego w imieniu Prezydenta miasta Łomża

zwanym w dalszej części umowy „**Wynajmującym”**

a

**…………………………………………………………………………………………………**

**…………………………………………………………………………………………………**

zwanym w dalszej części umowy „**Najemcą”**

o następującej treści:

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest zarządcą budynku i mienia położonego w Łomży, przy ul. Zielonej 21, oraz, że jest uprawniony do oddania w najem pomieszczeń znajdujących się na działce będącej w zarządzie Dyrektora Zespołu Szkół Technicznych i Ogólnokształcących Nr 4 im. Marii Skłodowskiej-Curie w Łomży.

§ 2

1.Wynajmujący wynajmuje Najemcy pomieszczenie o powierzchni 26,15 m2. Na prowadzenie działalności gospodarczej z przeznaczeniem na sklepik szkolny.

§ 3

1.Najemca obowiązany jest do używania przedmiotu najmu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem i celem umowy.

2.Najemca obowiązany jest prowadzić działalność w przedmiocie najmu w sposób nieuciążliwy i nie zakłócający działalności Wynajmującemu.

3.Najemca nie może przedmiotu najmu oddać w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem bez pisemnej zgody Wynajmującego.

4. Najemca jest zobowiązany do przestrzegania poniższych zasad:

* Codzienne otwieranie sklepiku od 800 do 1500 z wyłączeniem dni wolnych od nauki,
* Zabezpieczenie obsługi handlowej na potrzeby uczniów i pracowników szkoły,
* Utrzymanie czystości i porządku na terenie sklepiku oraz w jego sąsiedztwie,
* Przestrzeganie przepisów Bhp , P.poż, Sanitarnych,
* Wszystkie uchybienia w przestrzeganiu wymogów naznaczonych w.w przepisami obciążają najemcę,
* Oferta sklepiku powinna obejmować tzw. „zdrową żywność” zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 26 lipca 2016r. w sprawie grup środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom i młodzieży w jednostkach oświatowych,
* W sprzedaży powinny znaleźć zdrowe artykuły spożywcze niezagrażające zdrowiu i życiu uczniów,
* Zakaz sprzedawania artykułów tytoniowych, alkoholowych , łatwopalnych itp.

5. W czasie trwania umowy najmu wszystkie drobne usterki związane z użytkowaniem lokalu pokrywa Najemca , a dokonanie wszelkich przeróbek uzgadnia z Wynajmującym.

§ 4

1.Najemca zobowiązuje się wobec Wynajmującego do płacenia czynszu najmu w wysokości …………….. zł  **netto za**  **plus VAT 23%** po otrzymaniu faktury. Cena czynszu uwzględniać będzie opłaty z tytułu eksploatacji przedmiotu najmu /energia elektryczna, woda i ścieki, wywóz nieczystości, centralne ogrzewanie/.

2.Opłata, o której mowa w pkt.1 płatna będzie w terminie do 14 dni od daty wystawienia faktury przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego w GETIN Banku **Nr rachunku: 68 1560** **0013 2267 2915 9000 0001**. W przypadku nieterminowych płatności naliczone będą odsetki ustawowe.

3. Za okres wakacji i ferii zimowych Najemca nie uiszcza opłat.

4. Wysokość opłat może ulec zmianie w przypadku wzrostu kosztów utrzymania obiektu niezależnych od Wynajmującego / np. wzrost kosztów eksploatacji budynku/. Zmiany te zostaną wprowadzone aneksem do umowy za zgodą obu stron.

§ 5

Wynajmujący oświadcza , że jest podatnikiem podatku od towarów i usług o numerze identyfikacyjnym NIP 7182144919.

§ 6

Umowa zostaje zawarta na czas określony od. 01.09.2018r. do 30.06.2021r.

Strony dopuszczają możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 7

Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z należnym czynszem najmu za dwa pełne okresy płatności lub dopuszcza się naruszenia innych istotnych postanowień umowy. W przypadku zaistnienia w.w okoliczności Najemca zobowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

§ 8

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10

Ewentualne spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd Rejonowy właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.

§ 11

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Wynajmującego i dla Najemcy.

Najemca Wynajmujący