

**UMOWA NAJMU Nr .....**

**Zawarta w dniu..... w Łomży,**

**pomiędzy:**

*Miasto Łomża - Zespół Szkół Weterynaryjnych  
i Ogólnokształcących Nr 7, ul. Stacha Konwy 11, 18-400  
Łomża, NIP: 7182144919  
– reprezentowanym przez Dyrektora szkoły - Bogumiłę Olbryś  
działającą z upoważnienia Prezydenta Miasta Łomża,  
zwanym dalej „Wynajmującym”*

a

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

zwanym dalej „Najemcą”

**§ 1**

**Wynajmujący** wynajmuje najemcy lokal użytkowany znajdujący się w piwnicy budynku szkoły. Pomieszczenie o pow. 26,11 m<sup>2</sup> wynajętego lokalu użytkowane jest przez najemcę na prowadzenie działalności gospodarczej z przeznaczeniem na sklepik szkolny.

**§ 2**

**Najemca, jest zobowiązany przestrzegać poniższych zasad:**

- Codzienne otwieranie sklepiku od 8.00 do 15.00 z wyłączeniem dni wolnych od nauki
- Zabezpieczenie obsługi handlowej na potrzeby uczniów i pracowników szkoły
- Utrzymanie czystości i porządku na terenie sklepiku oraz w najbliższym jego sąsiedztwie
- Przestrzeganie przepisów BHP, PPOŻ, SANEPID
- Wszelkie uchybienia w przestrzeganiu wymogów naznaczonych przepisami w/w obciążają najemcę.
- Oferta sklepiku powinna obejmować tzw. „zdrową żywność”, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 26 lipca 2016 r. w sprawie grup

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 (Dz.U. 2016 r., poz. 1154 z późn. zmianami),

- W sprzedaży powinny się znaleźć zdrowe artykuły spożywcze niezagrażające zdrowiu i życiu uczniów,
- Zakaz sprzedawania artykułów tytoniowych, alkoholowych, łatwopalnych itp.

### § 3

1. **Najemca** zobowiązany jest użytkować przedmiot najmu zgodnie z jego właściwościami i przeznaczeniem oraz bez zgody **wynajmującego** nie może dokonywać żadnych zmian w wynajmowanym pomieszczeniu, ani podnajmować innym podmiotom.

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

### § 4

Najemca zobowiązuje się wobec Wynajmującego do płacenia czynszu najmu w wysokości .....zł brutto miesięcznie (słownie.....),  
.....),  
W/w cena czynszu uwzględniać będzie opłaty z tytułu eksploatacji przedmiotu najmu (energia elektryczna, woda i ścieki, wywóz nieczystości oraz centralne ogrzewanie).

### § 5

Czynsz najmu płatny będzie Wynajmującemu w terminie **do 15 dnia każdego miesiąca** na konto jednostki Nr.....  
Za zwłokę naliczone będą odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki.

### § 8

Umowa zostaje zawarta na czas określony od 01.09.2020r do 30.06.2023r.  
Strony dopuszczają możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.

## **§ 9**

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 okoliczności j.w. Najemca zobowiązany jest rozliczyć się z wynajmującym i opuścić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

Jeżeli najem nie może być realizowany z przyczyn niezależnych od Wynajmującego, umowa może być rozwiązana z 7 dniowym uprzedzeniem.

## **§ 10**

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.

## **§ 11**

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

## **§ 12**

Ewentualne planowane przez Najemcę adaptacje budowlane muszą być każdorazowo uzgadniane z Wynajmującym i wymagają jego pisemnej zgody. Koszty przystosowania pomieszczeń do prowadzenia umownej działalności pokrywa Najemca.

## **§ 13**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

## **§ 15**

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

.....  
Najemca

.....  
Wynajmujący