

Załącznik Nr 2

UMOWA NAJMU

Zawarta w dniu **02.01.2016 r.** w Poznaniu Podstawa prawna : art 659-692 KC

pomiędzy:

Miasto Poznań - V Liceum Ogólnokształcącym im. Klaudivy Potockiej w Poznaniu

ul. Zmartwychwstańców 10, kod 61-501

NIP 209-00-01-440

zwanym dalej **WYNAJMUJĄCYM**,

reprezentowanym przez

dyrektora V Liceum Ogólnokształcącego w Poznaniu – panią Barbarę Płotkowiak

a

REGON; ----- NIP: -----

zwanym dalej **NAJEMCĄ**,

reprezentowanym przez Panią -----

o treści następującej:

§ 1.

1. Wynajmujący oświadcza, że jest trwałym zarządcą nieruchomości szkoły, w której znajduje się lokal

§ 2.

Wynajmujący oddaje Najemcy pomieszczenie o powierzchni 33,50 m2 na prowadzenie bufetu szkolnego.

§ 3.

1. Umowa najmu zawarta zostaje na okres od ----- r. do ----- r.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze Stron za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia przypadającym na koniec miesiąca.
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia gdy:
 1. Najemca odda lokal w podnajem bez zgody
 2. Najemca zalega z opłatami czynszowymi za dwa pełne okresy płatności,
 3. Najemca dokona przeróbek lokalu bez zgody Wynajmującego,
 4. Najemca naruszy inne, istotne warunki umowy.

W przypadku zaistnienia któregośkolwiek z w.w. zdarzeń, Wynajmującemu, po uprzednim bezskutecznym pisemnym wezwaniu, wyznaczającym dodatkowy co najmniej 7-dniowy termin do zapłaty lub usunięcia naruszeń, przysługuje prawo rozwiązania umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym. W takim wypadku Najemca ma obowiązek wydać przedmiot najmu Wynajmującemu w terminie 3 dni od daty rozwiązania umowy.

§ 4.

Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu miesięcznego czynszu najmu

w wysokości

- Miesięczna stawka czynszu określona wyżej będzie obowiązująca za miesiące roku szkolnego tj. od stycznia do czerwca oraz od września do grudnia każdego roku.

W okresie ferii zimowych, przerw świątecznych oraz od 1 lipca do 31 sierpnia danego roku kalendarzowego zapłata czynszu zostaje zawieszona z powodu zawieszenia działalności bufetu szkolnego.

- Najemca będzie zobowiązany do zapłaty podatku od nieruchomości za wynajmowane pomieszczenie, w kwocie ustalonej każdorazowo na bieżący rok kalendarzowy.

- Należność z tyt. podatku od nieruchomości należy dokonać jednorazowo do dnia 30 stycznia danego

roku kalendarzowego.

- Najemca zapłaci Wynajmującemu czynsz najmu w terminie do dnia 10 każdego miesiąca przelewem na **rachunek bankowy Wynajmującego prowadzony przez PKO Bp 13 1020 4027 0000 1902 1264 0795**

- Najemca będzie regulował należność za zużytą energię elektryczną zgodnie ze stanem podlicznika prądu elektrycznego, na podstawie noty obciążeniowej wystawionej przez Wynajmującego.

- Najemca będzie regulował należność za zużycia wody wraz z kosztami opłaty ściekowej, na podstawie noty obciążeniowej wystawionej przez Wynajmującego.

W przypadku zwłoki w płatności czynszu, Wynajmujący ma prawo do naliczania odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki.

Strony postanawiają, że datą spełnienia świadczenia pieniężnego przez Najemcę jest data dokonania przelewu bankowego na rachunek bankowy Wynajmującego.

Stawki czynszu podlegać będą corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

§ 5.

Najemcy nie wolno oddawać lokalu innym osobom do korzystania.

§ 6.

1. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać lokal zgodnie z przeznaczeniem przy czym w szczególności zobowiązany jest do przestrzegania następujących zasad:
 - 1) Godziny otwarcia sklepiku zgodne z godzinami pracy szkoły tj. 7³⁰ - 15³⁰
 - 2) Działalność będzie prowadzona zgodnie z przepisami Sanepidu, bhp, p.poż.
 - 3) Najemca wyposaży sklepić w niezbędny sprzęt i meble.
 - 4) Najemca będzie utrzymywał porządek w wynajmowanych pomieszczeniach.
2. Najemca prowadzący sklepić jest zobowiązany do konsultowania z Dyrektorem Liceum oferowanego w sklepić asortymentu, który:
 - a) Nie może zagrażać zdrowiu i życiu uczniów,
 - b) powinien obejmować wyłącznie asortyment zgodnie z **Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 26 sierpnia 2015 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 z 2015 r. poz. 1256)**
 - obiady,
 - inne dania na ciepło, wg zapotrzebowania,W ofercie sprzedaży bufetu szkolnego mogą znaleźć się również artykuły szkolne (długopisy, zeszyty, itp.), chusteczki higieniczne.
 - c) Najemcę obowiązuje bezwzględny zakaz sprzedawania artykułów tytoniowych, alkoholowych, pirotechnicznych, łatwopalnych oraz niezgodnie z cytowanym wyżej rozporządzeniem Ministra Zdrowia.

§ 7.

1. Najemca ponosi odpowiedzialność cywilną za niezgodne z przeznaczeniem używanie pomieszczenia.
2. Wszelkie usterki oraz awarie powstałe w trakcie najmu Najemca naprawia na własny koszt.

3. Poczynione przez Najemcę nakłady i ulepszenia nie podlegają zwrotowi na rzecz Najemcy i nie przysługuje mu za nie zapłata.

§8

1 .Za realizację nin. umowy z ramienia Wynajmującego odpowiada p. Barbara Kramer

2 .Za realizację nin. umowy z ramienia Najemcy odpowiada -----

§ 9.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności

§ 11.

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

Wynajmujący

Najemca