

## UMOWA NAJMU nr .....

Zawarta w dniu ..... pomiędzy Gminą Lublin, Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin reprezentowaną przez Pana Marka Krukowskiego, Dyrektora Szkoły Podstawowej nr 51 im. Jana Pawła II w Lublinie, na podstawie Pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Lublin, zwanym dalej „Wynajmującym”

a

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

### §1

Wynajmujący oświadcza, że jest zarządcą budynku przy ul. Bursztynowej 22 w Lublinie.

### § 2

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy położony w budynku określonym w § 1. lokal składający się z dwóch pomieszczeń w segmencie C, parter, o łącznej powierzchni 22,70 m<sup>2</sup> w celu prowadzenia sklepiku spożywczego.
2. Najemca oświadcza, że ww. lokal przystosuje do umówionego użytku we własnym zakresie i na swój koszt.
3. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie ma prawa dokonywać zmian funkcjonalnych i konstrukcyjnych lokalu.
4. Najemca nie ma prawa podnająć lub oddać w bezpłatne użytkowanie lokalu osobom trzecim.

### § 3

1. Najemca zobowiązuje się przestrzegać przepisów i regulaminów obowiązujących na terenie szkoły oraz ponosi wszelkie koszty wynikające z uszkodzenia lub zniszczenia wynajmowanych pomieszczeń i wyposażenia.
2. Nie przestrzeganie wskazanych w ust.1 norm wewnętrznych może spowodować rozwiązanie przez Wynajmującego umowy z Najemcą ze skutkiem natychmiastowym
3. Najemca zobowiązany jest do:
  - a. zachowania w tajemnicy - zarówno w trakcie trwania umowy, jak i po jej ustaniu - wszelkich informacji dotyczących Wynajmującego lub działalności przez niego prowadzonej, do których uzyska dostęp w związku z zawarciem niniejszej umowy, ze szczególnym uwzględnieniem informacji dotyczących wszelkich danych oraz tajemnicy przedsiębiorstwa, tj. informacji technicznych, technologicznych, handlowych i organizacyjnych, a także wszelkich innych informacji podlegających ochronie, a dotyczących Wynajmującego,
  - b. ponoszenia odpowiedzialność za szkody powstałe wskutek naruszenia tajemnicy, o której mowa w pkt. a oraz wszelkie inne szkody powstałe w związku z realizacją umowy”.

### § 4

1. Najemca na podstawie otrzymanej faktury VAT będzie płacić Wynajmującemu czynsz najmu ustalony w drodze konkursu plus podatek VAT 23% miesięcznie w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury na konto bankowe szkoły:

**Bank PEKAO S.A. 50 1240 1503 1111 0010 0149 9286.**

Za miesiąc: lipiec odpłatność ustala się na poziomie 30% miesięcznej kwoty.

Za miesiąc: sierpień odpłatność ustala się na poziomie 30% miesięcznej kwoty.

Za miesiąc w którym wypadają ferie zimowe opłata naliczona zostanie proporcjonalnie do czasu trwania nauki w tym miesiącu, tj. (30-liczba dni ferii)/30 x stawka brutto wynikająca z konkursu ofert.

Dopuszczalna jest również zmiana czynszu z przyczyn nieleżących po stronie Najemcy i Wynajmującego, np. odgórnych decyzji o zamknięciu szkoły wynikających np. z występowaniem stanu epidemii lub innych zdarzeń losowych.

2. Stawka czynszu obejmuje opłaty za wywóz śmieci, ciepłą i zimną wodę oraz CO.

3. Za opóźnienie w zapłacie należności Najemca zobowiązany będzie zapłacić Wynajmującemu odsetki ustawowe.
4. Koszty dochodzenia należności obciążają Najemcę
5. W przypadku braku zapłaty za dwa kolejne m-ce Wynajmujący ma prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.
6. Najemca z tytułu najmu lokalu użytkowego oprócz czynszu ustalonego w pkt.1 zobowiązany jest do opłacenia podatku od nieruchomości na rzecz Wydziału Podatków Urzędu Miasta Lublin, zgodnie z obowiązującymi przepisami

## § 5

Najemca nie ma prawa podnająć lub oddać w bezpłatne użytkowanie lokalu osobom trzecim.

## § 6

Najemca za zgodą Wynajmującego, może dokonać ulepszeń lokalu na własny koszt i we własnym zakresie. Najemcy nie służy prawo żądania od Wynajmującego zwrotu kosztów z tego tytułu.

## § 7

Najemca ponosi ryzyko w uszczerbku lub stracie majątku znajdującym się w pomieszczeniu, a spowodowanymi przyczynami losowymi (powódź, kradzież, itp.)

## § 8

Najemca zobowiązuje się do:

1. Ciągłej sprzedaży szerokiego asortymentu zdrowych, bogatych w witaminy artykułów spożywczych zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi prowadzenia sklepików szkolnych tj.

**1.1. Rozporządzenie Ministra Zdrowia z 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. z 2016 r. poz. 1154),**  
**1.2. Ustawa z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia w jednostkach systemu oświaty (Dz. U. z 2017 r. poz. 149 ze zm.)**

**W przypadku naruszenia któregokolwiek z zapisów ww. aktów prawnych zgodnie z art. 52c ust. 5 wyżej cytowanej ustawy Dyrektor Szkoły jest zobowiązany do podjęcia stosownych działań, a w szczególnych sytuacjach jest również uprawniony do rozwiązania, bez zachowania terminu wypowiedzenia, umowy z podmiotem prowadzącym sprzedaż środków spożywczych, bez odszkodowania w przypadku naruszenia przepisów ust. 1 przywołanego powyżej artykułu.**

2. Miłej i kulturalnej obsługi uczniów.
3. Udostępnienia sklepiku w godz. od 7:00 do 16:00, a w przypadku imprez szkolnych zgodnie z potrzebami Szkoły.

## § 9

Umowa została zawarta od dnia 04.05.2022r. do 30.04.2025r.

Wypowiedzenie umowy następuje z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.

W przypadku jednostronnego odstąpienia przez Najemcę od umowy, jest on zobowiązany do zapłaty czynszu za pozostały okres obowiązywania umowy.

W przypadku rozwiązania przez Wynajmującego umowy z którejkolwiek przyczyny, Najemca zobowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić najmowany lokal w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

Najemca zobowiązany jest zwrócić lokal Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym.

Wynajmujący ma prawo do rozwiązania niniejszej umowy bez wypowiedzenia jeśli Najemca zalega z opłatami określonymi w § 4 ust.1 za jeden pełen okres płatności.

## § 10

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności

§ 11

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do przeprowadzania okresowych kontroli w przedmiocie najmu przy udziale przedstawiciela Najemcy.

§ 12

W sprawach nie unormowanych umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 13

Ewentualne spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy w Lublinie.

§ 14

Każda ze stron zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy za miesięcznym okresem wypowiedzenia.

§ 15

Umowa została spisana w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Najemca

Wynajmujący