

**UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO nr DA.2031.1.2021**

Zawarta w dniu ..... września 2021 roku w Kołobrzegu pomiędzy

Powiatem Kołobrzeskim, pl. Ratuszowy 1, 78-100 Kołobrzeg, NIP 671-17-26-929 reprezentowanym przez Zespół Szkół Ekonomiczno – Hotelarskich im. Emilii Gierczak (ZSEH), ul. Łopuskiego 13, 78-100 Kołobrzeg zwany dalej Wynajmującym.

Osobą upoważnioną do zawierania umów w imieniu i na rzecz Zamawiającego jest Dyrektor ZSEH mgr Zbigniew Stankiewicz – na podstawie pełnomocnictwa z dnia 29 listopada 2016r. udzielonego na mocy uchwały nr 231/2016 Zarządu Powiatu w Kołobrzegu z dnia 29 listopada 2016r. w sprawie udzielenia pełnomocnictw dyrektorom jednostek organizacyjnych Powiatu Kołobrzeskiego.

a

Firmą .....

NIP: .....

reprezentowaną przez .....

zwaną dalej Najemcą,

o następującej treści:

§ 1.

1. Wynajmujący oddaje z dniem 1 października 2020r. Najemcy w najem pomieszczenie sklepiku szkolnego znajdującego się na parterze budynku szkoły przy ulicy Łopuskiego 13 w Kołobrzegu, KW 25526/9, z możliwością korzystania z pomieszczenia sanitariatu.
2. Wynajmujący oświadcza, że jest jedynym właścicielem przedmiotu najmu.
3. Wynajmujący umożliwi Najemcy prawidłowe korzystanie z przedmiotu najmu a w szczególności korzystanie z energii elektrycznej, bieżącej wody, centralnego ogrzewania, możliwości wywozu śmieci.

§ 2.

Najemca będzie w wymienionym wyżej lokalu prowadził działalność handlową: - sklepik szkolny.

§ 3.

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz za okresy miesięcznie, z wyłączeniem dni wolnych od nauki w okresie Świąt Bożego Narodzenia, ferii zimowych, Świąt Wielkanocnych, letniej przerwy wakacyjnej (lipiec, sierpień).
2. W miesiącach, w których występują wymienione w § 3 ust. 1 dni wolne od nauki wysokość czynszu będzie rozliczana w proporcji do ilości dni handlowych w miesiącu.
2. Czynsz wynosi miesięcznie: ..... zł netto + obowiązujący podatek VAT .
3. Czynsz będzie płacony z dołu do 25 dnia każdego miesiąca na konto Zespołu Szkół Ekonomiczno-Hotelarskich nr 26 2030 0045 1110 0000 0185 5150.
2. Opłata określona w §3 ust. 2 w kolejnych latach obowiązywania umowy, począwszy od 2022r. będzie corocznie waloryzowana o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ustalony przez Prezesa GUS oraz powiększane o należny podatek VAT obowiązujący w dniu dokonania sprzedaży.
3. W przypadku zwłoki w płatności Najemca jest zobowiązany do zapłaty odsetek za zwłokę w ustawowej wysokości.

§ 4.

W związku z wynajęciem lokalu, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy Wynajmujący zobowiązuje się wobec Najemcy do następujących świadczeń bez opłat dodatkowych:

1. Zapewnienie dojazdu do przedmiotu najmu.
2. Użyczenie pomieszczenia spełniającego wymogi sanitarno – epidemiologiczne w części gastronomicznej szkoły w celu przygotowywania kanapek. Użyczenie ww. pomieszczenia odbywać się będzie w dniach prowadzenia sprzedaży w godz. od 7.00 do 7.45.

§ 5.

1. Najemcy nie wolno oddawać lokalu w podnajem lub do bezpłatnego używania bez zgody Najemcy.

2. Ewentualne planowane przez Najemcę adaptacje lub przebudowa pomieszczeń muszą być za każdym razem uzgadniane z Wynajmującym i wymagają jego pisemnej zgody.
3. W okresach opisanych w § 3 ust. 1 jako dni wolne od nauki, gdy nie będzie prowadzona działalność handlowa Najemca nie będzie korzystał w mediów wymienionych w § 1 ust. 3 oraz pomieszczenia wymienionego w § 4 ust. 2.

#### § 6.

1. Remonty o charakterze ogólnym obciążają Wynajmującego
2. Najemca jest zobowiązany do dokonywania na własny koszt konserwacji, napraw bieżących, napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym oraz prac remontowych.
3. Najemca zobowiązany jest poinformować Wynajmującego niezwłocznie o przeprowadzeniu innych napraw i innych czynności, które zgodnie z obowiązującymi przepisami obciążają Wynajmującego.
4. Najemca zobowiązany jest udostępnić Wynajmującemu lokal do wglądu.

#### § 7.

Wynajmujący nie odpowiada za szkody wyrządzone nieruchomościom Najemcy w wyniku zalania, ognia, włamania i innych zdarzeń losowych.

#### § 8.

Umowa obowiązuje od dnia 1 października 2021r. do dnia 30 września 2024r

#### § 9.

1. Każda ze stron może umowę wypowiedzieć z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. W przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od stron, uniemożliwiających Najemcy prowadzenie działalności, związanych z wystąpieniem siły wyższej Strony dopuszczają możliwość rozwiązania umowy za porozumieniem stron ze skutkiem na ostatni dzień danego miesiąca.

#### § 10.

1. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w przypadku gdy:
  1. Najemca zalega z należnym czynszem za 3 pełne okresy płatności lub narusza inne postanowienia umowy. W przypadku zaistnienia okoliczności, o którym mowa wyżej, Najemca zobowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić przedmiot najmu w terminie 30 dni,
  2. Najemca przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni uciążliwym korzystania z innych lokali znajdujących się w jego sąsiedztwie,
  3. Najemca używa przedmiotów dzierżawy opisanych w § 1 ust 1 niezgodnie z ich przeznaczeniem, bądź też dewastuje je,
  4. Najemca przeznaczy przedmiot najmu na cele inne niż określa umowa,
  5. Najemcy odda przedmiot najmu bez zgody Najemcy w podnajem lub do bezpłatnego używania.
2. W przypadku rozwiązania umowy w związku z przypadkami określonymi w ust. 1 Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie oraz przenosi na Wynajmującego wartość poniesionych nakładów, bez możliwości dochodzenia zwrotu ich wartości.

#### § 11.

1. Zmiany umowy będą dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 12.

Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egz. dla Najemcy, 2 egz. dla Wynajmującego.

Wynajmujący

Najemca