

Wzór umowy

Umowa nr/IIILO/2020

zawarta w Płocku w dniu2020 r.

pomiędzy

Gminą – Miastem Płock z siedzibą w Płocku pl. Stary Rynek 1 reprezentowanym przez Agnieszkę Wierzchowską – Dyrektora III Liceum Ogólnokształcącego z Oddziałami Dwujęzycznymi im. Marii Dąbrowskiej w Płocku działającego na podstawie pełnomocnictwa nr 250/2013 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 28 sierpnia 2013 roku, zwanym dalej „Wynajmującym”

a

.....z siedzibą.....

NIP....., Regon.....zwanym dalej „Najemcą”

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest wynajem pomieszczenia znajdującego się na drugim piętrze w budynku III Liceum Ogólnokształcącego z Oddziałami Dwujęzycznymi im. Marii Dąbrowskiej w Płocku przy ul. Łukasiewicza 11 o powierzchni 13,08 m².
2. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem pomieszczenie określone w § 1 ust. 1 w stanie technicznym opisanym w Załączniku nr 1 w dni nauki szkolnej w godzinach 06:30 – 15:30.
3. Najemca będzie używał przedmiot najmu w celu prowadzenia sklepiku szkolnego.
4. Jakakolwiek zmiana celu działalności, określonego w ust. 3 wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
5. W przypadkach uzasadnionych potrzebami Wynajmującego, dopuszcza się możliwość zmiany zasad najmu określonych w ustępie 1-3 poprzez wskazanie przez Wynajmującego innego pomieszczenia dla prowadzenia działalności Najemcy lub przez zmianę terminu prowadzenia jego działalności, informując Najemcę o zmianie odpowiednio wcześniej.

§ 2

Wynagrodzenie

1. Ustala się wysokość czynszu pomieszczenia, o którym mowa w § 1 ust. 1 na kwotę.....
(słownie.....) netto plus obowiązujący podatek VAT, płatne miesięcznie. Kwota obejmuje koszty utrzymania pomieszczenia.

2. Najemca zapłaci Wynajmującemu czynsz najmu z dołu do dnia 15 każdego miesiąca za miesiąc poprzedni, na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego, na rachunek Wynajmującego prowadzony w banku PKO BP Oddział w Płocku nr 03 1020 3974 0000 5102 0178 4610. Faktury wystawione przez Wynajmującego będą zawierały następujące dane:

Sprzedawca: Gmina-Miasto Płock Pl. Stary Rynek 1, 09-400 Płock, NIP: 7743135712

Wystawca: III Liceum Ogólnokształcące z Oddziałami Dwujęzycznymi im. Marii Dąbrowskiej w Płocku. Adres: ul. Łukasiewicza 11, 09-400 Płock.

3. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku Wynajmującego.

4. W przypadku opóźnienia w zapłacie ww. należności Wynajmujący ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.

5. Wyłącza się jakiegokolwiek prawo do dokonywania przez Najemcę jakichkolwiek potrąceń własnych wierzytelności lub nabytych wierzytelności z wierzytelnościami Wynajmującego.

6. W przypadku używania przedmiotu najmu bez tytułu prawnego Najemca zapłaci wynagrodzenie za bezumowne korzystanie w kwocie odpowiadającej 2 – krotnej wysokości czynszu określonego w ust. 1 za każdy miesiąc.

7. Strony ustalają, że za miesiące lipiec i sierpień czynsz nie będzie płatny, natomiast w grudniu czynsz będzie płatny w wysokości 50% kwoty określonej w ust. 1.

§ 3

Prawa i obowiązki stron

1. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu jest w stanie przydatnym do umówionego użytku.

2. Wynajmujący zobowiązany jest do:

a) udostępniania przedmiotu najmu w dni pracy szkoły,

b) zapewnienie sprawnego działania istniejących instalacji budynku m.in. instalacji elektrycznej, wodnej i kanalizacyjnej.

3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za wyłączenia i przerwy w dostawach energii elektrycznej, ogrzewania, łączności i innych mediów spowodowane przyczynami niezależnymi od Wynajmującego, działaniem siły wyższej.

4. Najemca zobowiązany jest do:

a) używania przedmiotu najmu w sposób zgodny z celem określonym w niniejszej umowie,

b) utrzymania w należyтым porządku i czystości używanych pomieszczeń i urządzeń będących na wyposażeniu przedmiotu najmu,

c) przestrzegania przepisów dotyczących bhp i p.poż., porządkowych, sanitarno-epidemiologicznych i innych związanych z korzystaniem z wynajmowanego pomieszczenia i prowadzoną działalnością,

d) niezwłocznego informowania Wynajmującego o naprawach go obciążających,

e) poddania się w każdym czasie kontroli uprawnionych organów (SANEPID, organ prowadzący jednostkę, Państwowa Inspekcja Handlowa, Urząd Skarbowy, ZUS),

f) udostępniania pomieszczenia sklepiku do kontroli wewnętrznej prowadzonej przez Dyrektora Szkoły lub wyznaczonego przez niego pracownika,

g) sklepik powinien oferować:

- owoce świeże i suszone, sałatki warzywne, kanapki

- wodę mineralną, soki owocowe i warzywne

h) wszystkie sprzedawane art. spożywcze muszą być zgodne 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),

i) w przypadku stwierdzenia przez Wynajmującego niezgodności produktów sprzedawanych w sklepiku z zapisami wymienionego wyżej rozporządzenia, Wynajmujący ma prawo żądać natychmiastowego wycofania ich ze sprzedaży. W przypadku uchylania się Najemcy od wycofania ze sprzedaży produktów uznanych za niezgodne z cytowanym rozporządzeniem, Wynajmujący ma prawo wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia,

j) Najemca nie może oddawać przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem,

k) dla zabezpieczenia czynszu oraz świadczeń dodatkowych, z którym Najemca zlega nie dłużej niż rok, przysługuje Wynajmującemu ustawowe prawo zastawu na rzeczach ruchomych Najemcy wniesionych do przedmiotu Najmu.

l) Najemca zobowiązany jest do zapewnienia na potrzeby sklepiku śmietnika, który będzie ustawiony w miejscu wskazanym przez Wynajmującego,

m) Najemca zobowiązany jest do przywrócenia pomieszczenia do stanu pierwotnego w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu obowiązywania umowy, chyba że strony postanowią inaczej,

n) dostawy do sklepiku mogą być dokonywane w dni pracy szkoły od godz. 06:30 do 07:10. W szczególnych przypadkach dopuszcza się dokonanie dostawy w godzinach późniejszych, tylko i wyłącznie w trakcie trwania zajęć lekcyjnych. Zabronione jest dokonywanie dostaw w trakcie trwania przerw lekcyjnych.

§ 4

1. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za pozostawione mienie Najemcy lub osób trzecich używających przedmiotu najmu w związku z jego działalnością, ani za nieszczęśliwe zdarzenia, szkody osobowe czy materialne ww. osób, które wystąpiły w trakcie korzystania przez nie z przedmiotu najmu.

2. Do zapewnienia bezpieczeństwa w lokalu Wynajmującego zobowiązany jest Najemca.

§ 5

Czas obowiązywania umowy

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia2020 r. do dnia 31.12.2020 r.

§ 6

Odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy

1. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność materialną i prawną za zniszczenia lub uszkodzenia przedmiotu najmu wyrządzone przez Najemcę, osoby działające w jego imieniu lub osoby trzecie używające przedmiotu najmu w związku z działalnością Najemcy.

2. W przypadku powstania w przedmiocie najmu zniszczeń lub uszkodzeń, przekraczających normalne zużycie lokalu, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu kosztów ich usunięcia bądź przywrócenia do właściwego stanu. Wybór sposobu zaspokojenia roszczeń należy do Wynajmującego.

3. Wszelkie zmiany lub ulepszenia przedmiotu najmu wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.

4. Nakłady Najemcy na ulepszenia przedmiotu najmu nie podlegają zwrotowi ani zaliczeniu na poczet czynszu. Najemca zrzeka się prawa do roszczenia o zwrot nakładów ulepszających.

§ 7

Warunki wypowiedzenia i rozwiązania umowy

1. Umowa może być w każdym czasie rozwiązana na podstawie porozumienia stron.

2. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy Najemca:

a) korzysta z przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje z niego korzystać w taki sposób,

b) zaniedbuje przedmiot najmu narażając go na uszkodzenie,

c) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności,

d) odda pomieszczenie będące przedmiotem najmu osobie trzeciej bo bezpłatnego używania albo w podnajem,

e) w przypadku określonym w § 3 ust. 4 pkt. i.

4. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszone, uwzględniając stan z daty przekazania pomieszczenia przez Wynajmującego, określony w Załączniku nr 1.

§ 8

Postanowienia końcowe

1. Strony wskazują następujące osoby do kontaktów w ramach realizacji Umowy:

a) ze strony Wynajmującego Paweł Dorobek tel. 24 364 06 47, e-mail: 3lo-plock@wp.pl

b) ze strony Najemcy.....tel.e-mail:.....

2. Strony wskazują następujące adresy dla doręczeń:

a) ze strony Wynajmującego: III Liceum Ogólnokształcące z Oddziałami Dwujęzycznymi im. Marii Dąbrowskiej w Płocku, 09-400 Płock ul. Łukasiewicza 11, e-mail: 3lo-plock@wp.pl

b) ze strony Najemcy:.....e-mail:.....

3. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadamianie jest skuteczne pod warunkiem wysłania go listem poleconym lub dostarczenia pocztą kurierską lub doręczenia osobistego.

4. Wszelkie pisma, wezwania i oświadczenia kierowane na ostatni znany adres Strony ustalony zgodnie z postanowieniami ust. 2 będą uważane za skutecznie doręczone.

5. Wszelkie zmiany umowy, a także wszelkie oświadczenia, wezwania, zezwolenia, uzgodnienia i powiadomienia kierowane do drugiej Strony wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

6. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

7. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.

8. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

9. Ewentualne spory powstałe przy wykonywaniu umowy rozstrzygać będzie Sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

10. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron, z których każdy po odczytaniu i zaparafowaniu podpisano.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

.....

.....

ZAŁĄCZNIKI:

Opis stanu technicznego i wyposażenia pomieszczenia.