

PROJEKT

**UMOWA NR ...../2015**

zawarta w dniu ..... r. w Stargardzie Szczecińskim pomiędzy  
Zespołem Szkół Ogólnokształcących, os. Zachód A/5 w Stargardzie Szczecińskim,  
reprezentowanym przez :

- mgr Annę Kurcab-Kościańską – p.o. Dyrektora Szkoły  
- Główną Księgową -Joannę Kawczyńską  
zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym”

a

.....  
reprezentowanym przez: ....., NIP .....,  
zwanym w dalszej części umowy „Najemcą”.

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest najem lokalu użytkowego o powierzchni ..... m<sup>2</sup>.
2. Lokal w całości wykorzystywany będzie na działalność gospodarczą o profilu gastronomicznym, żywienie uczniów, pracowników i osób trzecich.
3. Najemca zobowiązuje się do użytkowania wynajętego lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem.
4. Ewentualna zmiana sposobu użytkowania dostosowania lokalu do określonej działalności, a także przebudowa lub modernizacja wymaga pisemnej zgody Wynajmującego przy czym związane z tym koszty pokrywa w całości Najemca.

§ 2

1. Najemca zobowiązany jest do posiadania umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością na terenie wynajmowanego obiektu. Kserokopię polisy OC należy przedłożyć Wynajmującemu w ciągu 30 dni od zawarcia umowy. Nieprzedłożenie ww. polisy w określonym terminie może stanowić podstawę rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.

§3

1. Strony ustalają czynsz najmu w wysokości ..... zł netto zł netto miesięcznie (słownie: dwieście dziesięć złotych).
2. Oprócz czynszu Najemca zobowiązany jest do uiszczenia opłat za:
  - a) energię elektryczną- na podstawie odczytu liczników,
  - b) gaz- według faktury 100%,
  - c) woda zimna i ścieki –według wskazań wodomierza,
  - d) energię cieplną zużytą na ogrzewanie pomieszczeń biurowych o powierzchni 18,64 m<sup>2</sup> według stawki ustalonej przez PEC w Stargardzie Szczecińskim
  - e) wywóz nieczystości- 20% średniej miesięcznej kosztów opłaty za wywóz nieczystości,

- f) woda ciepła- według wskazań wodomierza,
3. Czynsz z tytułu najmu będzie waloryzowany z dniem 1 stycznia każdego roku przez Wynajmującego o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za rok poprzedni.
  4. Zmiana warunków umowy wymaga formy aneksu. O zmianach wysokości opłat wynajmujący zobowiązany jest zawiadomić każdorazowo Najemcą na piśmie.

#### § 4

1. Czynsz i świadczenia płatne są w terminie 7 dni od wystawienia faktury na konto szkoły: PekaO S.A. I Oddział Stargard Szczeciński .....
2. Za każdy dzień zwłoki w płatności w/w opłat należą się Wynajmującemu ustawowe odsetki.
3. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku opóźnienia w płatności w/w opłat za więcej niż dwa miesiące.

#### § 5

1. Umowa zostaje zawarta na okres od ..... do .....
2. Najemca w czasie trwania umowy nie może podnajmować ani oddawać do użytkowania w całości osobie trzeciej przedmiotu najmu bez zgody Wynajmującego.
3. Dopuszcza się rozwiązanie umowy w trybie porozumienia stron.
4. Wynajmujący ma prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.

#### § 6

1. W czasie trwania umowy najmu, najemca jest zobowiązany do dokonywania napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym oraz do utrzymywania porządku i czystości.
2. Po zakończeniu najmu i opróżnieniu lokalu dzierżawca obowiązany jest odnowić lokal i dokonać w nim obciążających go napraw.

#### §7

1. Najmowane pomieszczenia Najemca poddawać będzie okresowej kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego:
  - a) instalacji urządzeń służących ochronie środowiska,
  - b) instalacji gazowych,
  - c) instalacji elektrycznej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażenia, oporności izolacji przedmiotów oraz uziemień,
  - d) sprzętu przeciwpożarowego,
2. Najemca zobowiązany jest utrzymywać czystość w najmowanych pomieszczeniach w związku z prowadzoną działalnością, przestrzegać zasady wynikające z przepisów bhp oraz zapewnić ochronę przeciwpożarową w kuchni.

#### § 8

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Ewentualne spory mogące wynikać na tle stosowania umowy rozstrzygają sądy powszechne.

§ 9

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

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY