

UMOWA

Zawarta w dniu pomiędzy

Zespołem Szkół w Solcu Kujawskim, zwanym dalej Wynajmującym, reprezentowanym przez:

1. mgr Małgorzatę Niedźwiedzką – Dyrektora Szkoły
2. mgr Mariolę Malok - Główną Księgową

a

.....
.....

zwanym dalej Najemcą, reprezentowanym przez:

1.....

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy pomieszczenie sklepiku szkolnego położonego w budynku Zespołu Szkół w Solcu Kujawskim przy ul. Tartacznej 25 o łącznej powierzchni 19.91 m².
2. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu przyjął w stanie technicznym ogólnie dobrym i nadającym się do użytku zgodnie z przeznaczeniem.

§ 2

Przeznaczeniem przedmiotu najmu jest prowadzenie przez Najemcę sklepiku szkolnego ze sprzedażą produktów spożywczych z wyłączeniem produktów tytoniowych, alkoholowych, pirotechnicznych i łatwopalnych.

§3

Najemca zobowiązuje się do prowadzenia sklepiku na następujących zasadach:

- a) prowadzenia sklepiku szkolnego od poniedziałku do piątku w godz. od 8.00 do 15.00, w innych dniach i godzinach za pisemną zgodą Dyrektora szkoły.
- b) utrzymania czystości i porządku na terenie sklepiku zgodnie z wymogami odpowiednich służb,
- c) wyposażenia na własny koszt przedmiotu najmu w meble i urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności gospodarczej,
- d) przestrzeganie przepisów bhp, ppoż., higieniczno-sanitarnych,
- e) oferowany asortyment nie może zagrażać zdrowiu i życiu uczniów - powinien obejmować, w szczególności; soki naturalne, wodę mineralną, batony i ciastka zbożowe, czekoladę pełnowartościową, owoce sezonowe, drożdżówki, kanapki

§ 4

1. Najemca nie może dokonywać, bez pisemnej zgody Wynajmującego, zmian naruszających w sposób trwały substancji przedmiotu najmu.
2. Najemca w okresie trwania umowy zobowiązany jest do dokonywania bieżących drobnych napraw przedmiotu najmu na swój koszt, celem zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.
3. Najemca zobowiązuje się używać przedmiot najmu w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu przy przestrzeganiu przepisów ppoż, bhp, higieniczno-sanitarnych.
4. Koszty utrzymania czystości i porządku w wynajmowanych pomieszczeniach obciążają Najemcę.

§ 5

1. Najemca nie może oddawać przedmiotu najmu w podnajem osobom trzecim bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie.
2. Najemca zobowiązany jest do pisemnego powiadamiania Wynajmującego o każdej zmianie formy prawnej prowadzonej działalności gospodarczej, w terminie 7 dni od dnia jej dokonania.

§ 6

1. Najemca zobowiązuje się używać przedmiot najmu w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu przy przestrzeganiu przepisów ppoż, bhp, higieniczno-sanitarnych.
2. Koszty utrzymania czystości i porządku w wynajmowanych pomieszczeniach obciążają Najemcę.
3. Najemca corocznie w okresie ferii letnich zobowiązuje się do zabezpieczenia niezbędnych środków i pomocy malarskich w celu dokonania malowania pomieszczenia.

§ 7

1. Najemca zobowiązuje się doposażyć na własny koszt przedmiot najmu w urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności określonej niniejszą umową.
2. Najemca zobowiązuje do zabezpieczenia przedmiotu najmu roletą zewnętrzną.
3. Właścicielem urządzeń określonych w ust.1 pozostaje Najemca.

§ 8

1. Strony ustalają, że miesięczna stawka czynszu /brutto/ w okresie od 01.09.2011r. do 30.06.2012r. wynosić będzie zł.
(słownie:.....).
2. Czynsz płatny jest z góry do 10 dnia każdego miesiąca kalendarzowego za dany miesiąc na konto Wynajmującego:
3. Najemca nie uiszcza czynszu za miesiąc sierpień 2011 roku.
4. W przypadku nie uiszczenia w terminie czynszu z tytułu najmu naliczane będą ustawowe odsetki za zwłokę w wykonywaniu świadczeń.
5. Wszelkie zmiany w rozliczeniach finansowych między stronami wymagają formy pisemnej.

§ 9

1. Umowa zostaje zawarta na okres od 01.09.2011 r. do 30.06.2012 r.
2. Umowa może być także rozwiązana przez każdą ze stron za uprzednim miesięcznym wypowiedzeniem.
3. W razie wygaśnięcia stosunku najmu lub rozwiązania umowy, Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym.
4. Po zakończeniu stosunku najmu, Najemca zobowiązany jest do usunięcia wszystkich rzeczy znajdujących się w lokalu stanowiącym przedmiot najmu, a w przypadku ich pozostawienia będą one usunięte przez Wynajmującego na koszt Najemcy.

§ 10

Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli Najemca naruszy postanowienia umowy, a szczególności:

- nie będzie wykonywał umowy zgodnie z § 3 umowy,
- zalega z czynszem lub opłatą za jeden okres płatności lub w inny sposób narusza postanowienia umowy.

§ 11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają wzajemnych uzgodnień w formie aneksów pod rygorem nieważności.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach z których dwa egzemplarze otrzymuje Najemca, dwa Wynajmujący.

Integralnymi składnikami niniejszej umowy są następujące załączniki:

- a) Regulamin konkursu na dzierżawę i prowadzenie sklepiku szkolnego - zał.nr1,
- b) Oferta wykonawcy - zał.nr2.

.....
Wynajmujący – Wyzdierzawiający

.....
Najemca – Dzierżawca