

PROJEKT

Umowa nr

Dotycząca najmu lokalu przeznaczonego na prowadzenie sklepiu szkolnego.

zawarta w dniu w Chorzowie pomiędzy:

Miasto Chorzów – Miasto Na Prawach Powiatu, ul. Rynek 1, 41-500 Chorzów, NIP: 6272733808, reprezentowanym przez

Akademicki Zespół Szkół Ogólnokształcących nr 2 z siedzibą przy ul. Farna 5-7, 41-506 Chorzów, NIP: 6272652004,

który reprezentuje dyrektor szkoły, mgr Katarzyna Sikora, działającą na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Chorzów znak Or-I.0052.419.2013,

zwanym w dalszej treści „Wynajmującym”,

a

.....
zwanym w dalszej treści „Najemcą”

W treści umowy „Wynajmujący” i „Najemca” zwani są „Stronami”.

W wyniku przeprowadzonego konkursu ofert z dnia 16 lipca 2018 roku na prowadzenie sklepiu w Akademickim Zespole Szkół Ogólnokształcących nr 2 w Chorzowie, zostaje zawarta umowa następującej treści:

§1

Wynajmujący oświadcza, że jest trwałym zarządcą lokali przeznaczonych na sklepik szkolny, o powierzchni 47,32 m² w części licealnej.

§2

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy pomieszczenia sklepiu szkolnego o łącznej powierzchni 47,32 m² na czas oznaczony do dnia 30 czerwca 2020 roku.
2. Najemca obejmuje w użytkowanie lokal wyszczególniony w §2 ust. 1 niniejszej umowy z przeznaczeniem na prowadzenie w nim wyłącznie sklepiu szkolnego.
3. Przekazanie pomieszczenia nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie ustalonym w piśmie akceptującym.

§3

- a) Najemca zobowiązany jest do prowadzenia sklepiu według następujących zasad:
- a) Codzienne otwieranie sklepiu/sklepików w godzinach 7:00 do 15:00 z wyłączeniem dni wolnych od nauki.
 - b) Zabezpieczenie obsługi handlowej i gastronomicznej podczas szkolnych uroczystości okolicznościowych oraz otwartych imprez kulturalnych i sportowych z udziałem publiczności.
 - c) Utrzymanie czystości i porządku na terenie lokalu zgodnie z wymogami odpowiednich służb.
 - d) Wyposażenie na własny koszt wynajętego pomieszczenia w meble i urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności.
 - e) Przestrzegania obowiązujących przepisów BHP, PPOŻ oraz SANEPIDU.
 - f) Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za stan wynajętego pomieszczenia przed służbami sanitarnymi.
 - g) Najemca oświadcza, że oferowany asortyment jest w pełni zgodny z wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 26 sierpnia 2015r. (poz. 1256 z późn. zm.) 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.
 - h) Wynajmujący zastrzega sobie prawo do ingerencji w asortyment oferowany do sprzedaży. Szczegółowe uzgodnienia w tym zakresie będą zawierane w formie pisemnej pomiędzy Najemcą, a Komisją, w skład której wchodzi: Dyrektor szkoły, Przewodniczący Rady Rodziców, Przewodniczący Samorządu Uczniowskiego.
 - i) Najemca zobowiązany jest do utrzymania porządku i czystości w lokalu oraz jego najbliższym otoczeniu.
 - j) Najemca umożliwi swobodny dostęp do lokalu pracownikom szkoły w przypadku uzasadnionej konieczności wejścia do lokalu.

§4

1. Najemca zobowiązany jest do płacenia Wynajmującemu miesięcznego czynszu zadeklarowanego w ofercie na prowadzenie sklepiu i bufetu szkolnego, w wysokości:
- słownie zł plus podatek vat w wysokości obowiązującej na dzień wystawienia faktury.
- 1. Należność regulowana będzie na numer rachunku bankowego wskazany na fakturze, w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury.
 - 2. Strony oświadczają, że datą spełnienia świadczenia pieniężnego przez Najemcę będzie data zaksięgowania przelewu bankowego na rachunku bankowym Wynajmującego.
 - 3. W kwocie czynszu zawarta jest opłata za media: wodę, odprowadzenie ścieków, energię elektryczną,

centralne ogrzewanie, podatek od nieruchomości.

4. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawienia faktury bez jego podpisu.
5. Najemca zwolniony jest z obowiązku wnoszenia czynszu za miesiąc lipiec i sierpień.
6. Wszelkie zmiany w rozliczeniach finansowych między stronami wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. W przypadku, gdy Najemca nie uiści czynszu na konto Wynajmującego w wyznaczonym terminie, naliczane zostaną ustawowe odsetki za zwłokę w wykonywaniu świadczeń.
8. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości czynszu w przypadku wzrostu kosztów utrzymania obiektu. O wyżej wymienionej zmianie Najemca zostanie niezwłocznie poinformowany, a zmiana zostanie wprowadzona w formie aneksu do niniejszej umowy.

§5

1. Pomieszczenia użytkowe wynajmowane są Najemcy bez prawa do dokonywania zmian w ich konstrukcji.
2. Najemca zobowiązany jest do wykonywania wszelkich napraw bieżących oraz drobnych remontów określonych w art. 62 ustawy Prawo budowlane w lokalu w celu utrzymania go w należytym stanie technicznym i sanitarno-higienicznym.
3. Zobowiązania określone w §5 ust. 2 niniejszej umowy Najemca wykonuje na własny koszt.
4. Ewentualne planowane naprawy i adaptacje należy uprzednio zgłosić pisemnie dyrektorowi szkoły.
5. Zabronione jest oddawanie wynajmowanych pomieszczeń w całości lub w części w podnajem i do użytkowania osobom trzecim.
6. Dopuszczenie sklepienia/bufetu w urządzeniu niezbędne do prowadzenia działalności określonej niniejszą umową jest powinnością Najemcy. Urządzenia te pozostają jego własnością Najemcy.
7. Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu lokal w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia, będącego następstwem normalnego użytkowania. Zobowiązanie to dotyczy każdego trybu i sposobu rozwiązania niniejszej umowy, a także zakończenia okresu jej obowiązywania.

§6

1. Przechowywanie oraz wywóz odpadów Najemca organizuje we własnym zakresie i na własny koszt.
2. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia wszystkich kosztów związanych z dezynsekcją i deratyzacją wynajmowanych pomieszczeń, a także innych kosztów związanych z realizacją zaleceń służb sanitarnych, PPOż, BHP.
3. Na najemcy spoczywa odpowiedzialność za ubezpieczenie i zabezpieczenie przedmiotów pozostawionych w wynajmowanych pomieszczeniach.

§7

1. Umowa zostaje zawarta na okres od do 30.06.2020r.
2. Niniejsza umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron za uprzednim 3-miesięcznym pisemnym wypowiedzeniem.
3. Wynajmującemu służy prawo do wypowiedzenia umowy, jeżeli Najemca:
 - a) nie podjął realizacji umowy mimo wygrania konkursu.
 - b) w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania wynikające z umowy i obowiązujących przepisów, w szczególności: nie egzekwuje przepisów BHP, PPoż, sanitarnych, dokonuje przeróbek lokalu bez wiedzy i zgody Wynajmującego, oddaje lokal do użytku osobom trzecim.
 - c) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu za co najmniej jeden okres rozliczeniowy.
 - d) wprowadza do sprzedaży produkty niedozwolone.
4. W przypadku zaistnienia w/w okoliczności Wynajmującemu, po uprzednim pisemnym wezwaniu do zapłaty lub usunięcia naruszeń, przysługuje prawo wypowiedzenia umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Najemca nie podejmie działań naprawczych w terminie określonym w wezwaniu.
5. W przypadku rozwiązania umowy Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego opróżnienia lokalu i przekazania go do dyspozycji Wynajmującego nie później niż w ciągu 14 dni od daty rozwiązania umowy.

§8

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.

§9

W sprawach nieregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§10

Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy strony będą rozstrzygać polubownie, a w przypadku braku porozumienia spór będzie rozstrzygany przez Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§11

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej strony.

Wynajmujący

Najemca