

(WZÓR)

UMOWA NAJMU

zawarta w dniu2018 r. w Poznaniu pomiędzy:

Miastem Poznań Zespołem Szkolno – Przedszkolnym Nr 7 w skład którego wchodzi Szkoła Podstawowa Nr 87, Gimnazjum Nr 22 i Przedszkole Nr 192 ul. Leszka 42, 61-062 Poznań

NIP 209-00-01-440 REGON 631257822

reprezentowanym przez:

Violettę Nowak – Dyrektora

zwanym dalej **Wynajmującym**,

a

.....
zwanym dalej **Najemcą**

o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy najmu są pomieszczenia kuchenne o łącznej powierzchni 50 m² zlokalizowane w **pomieszczeń kuchennych o łącznej powierzchni 75,01 m² zlokalizowanych w Zespole Szkolno – Przedszkolnym nr 7, ul. Leszka 42 w Poznaniu.**
2. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu określony w ust. 1 niniejszego paragrafu będzie wykorzystywał do prowadzenia działalności gospodarczej, której przedmiotem jest **przygotowanie i wydawanie posiłków na terenie Zespołu Szkolno–Przedszkolnego Nr 7, ul. Leszka 42 w Poznaniu.**
3. Bez pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu najmu w całości lub w części w podnajem, lub do bezpłatnego używania, podmiotom lub osobom trzecim.
4. Najemca może dokonywać zmian w przedmiocie najmu wyłącznie za zgodą Wynajmującego udzieloną na piśmie.

§ 2

1. Wynajmujący udostępni Najemcy prawo do korzystania z energii cieplnej, energii elektrycznej, zimnej i ciepłej wody, gazu ziemnego oraz odbioru do swej instalacji ścieków komunalnych, w zakresie jaki będzie niezbędny do prowadzenia jego działalności.
2. Z tytułu korzystania z mediów określonych w ust. 1 oraz dodatkowych obowiązków związanych z najmem, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wynajmującego w terminie do 14 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury, następujących opłat ryczałtowych:
 - a) za korzystanie z energii cieplnej – 100,00 złotych miesięcznie w okresie od 1 września 2018 r. do dnia 31 lipca 2019 r.
 - b) za korzystanie z gazu ziemnego –umowa z PGNiG
 - c) za korzystanie z wody – na podstawie odczytów z podliczników;
 - d) wywóz nieczystości stałych –1 pojemniki /4 wywozy miesięcznie/ tj.520,00 miesięcznie;
 - e) za wywóz nieczystości płynnych odpowiada Najemca
 - f) za korzystanie z energii elektrycznej – na podstawie odczytów z podlicznika

- g) podatek od nieruchomości płatny z góry każdego miesiąca razem z zapłatą za czynsz, według obowiązujących stawek podatku od nieruchomości dla Miasta Poznania.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmian wysokości opłat ryczałtowych wskazanych w ust. 2, w przypadku zmiany cen przez dostawców mediów oraz zmian stawek podatku od nieruchomości.

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się utrzymać przedmiot najmu w należyтым stanie technicznym oraz wykonywać na koszt własny bieżące remonty i konserwacje, ponosić wydatki związane ze zwykłym jego użytkowaniem i eksploatacją.
2. W razie nie dokonania przez Najemcę, mimo ciążącego na nim obowiązku wykonywania drobnych napraw i remontów bieżących, Wynajmujący, będzie miał prawo wykonywania tych napraw i remontów na koszt Najemcy.

§ 4

1. Najemca ponosi całkowitą odpowiedzialność materialną za przedmiot najmu i zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu po zakończeniu umowy w stanie technicznym nie pogorszonym, a wynikającym z prawidłowej eksploatacji i dokonywania bieżących napraw i konserwacji wynajmowanych pomieszczeń i sprzętu.
2. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego dysponować powierzonym mieniem dla realizacji innych celów niż zawarte w umowie, a także nie może przemieszczać i likwidować składników powierzonego przez Wynajmującego majątku.

§ 5

1. Strony ustalają, wartość miesięcznego czynszu najmu lokalu na kwotę **złotych + podatek VAT 23%: zł razem złotych**. Wysokość ustalonego czynszu nie ulegnie zmianie w okresie obowiązywania niniejszej umowy.
2. Strony przyjmują, że zapłata należności, o której mowa w ust.1 będzie następowała na podstawie faktury płatnej z góry, w terminie do 10-tego dnia miesiąca którego dotyczy. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość potrącania należnego czynszu najmu i innych opłat związanych z najmowanym lokalem z wynagrodzenia Wykonawcy przysługującego z umowy nr z dnia dotyczącej świadczenia usług w zakresie **przygotowania i wydawania posiłków na terenie Zespołu Szkolno-Przedszkolnego Nr 7, ul. Leszka 42 w Poznaniu**, na zasadzie kompensaty należności, na co Najemca wyraża zgodę.
3. Strony przyjmują, że zapłata należności, o której mowa w § 2ust.2 będzie następowała na podstawie faktury wystawionej na koniec każdego miesiąca za dany miesiąc, w terminie do 10-tego dnia miesiąca, następującego po miesiącu, za który wierzytelności te przysługują.
4. Jeżeli Najemca nie uiści czynszu najmu w terminie do 10 – tego dnia miesiąca, następującego po miesiącu, za który wierzytelności te przysługują, Wynajmujący wezwie Najemcę do uiszczenia opłaty w terminie do 7 dni od otrzymania i przesłania drogą mailową wezwania, które zostanie potwierdzone pisemnie wezwania do zapłaty. W przypadku nie uiszczenia opłaty w terminie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, Wynajmujący dokona potrącenia należnego czynszu najmu i innych opłat związanych z najmowanym lokalem z wynagrodzenia Wykonawcy przysługującego z umowy nr z dnia dotyczącej świadczenia usług w zakresie **przygotowania i wydawania**

posiłków na terenie Zespołu Szkolno-Przedszkolnego Nr 7, ul. Leszka 42 w Poznaniu, na zasadzie kompensaty należności, na co Najemca wyraża zgodę.

§ 6

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia **01.09.2018 r. do dnia 31.08.2019 r.**
2. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym, w przypadku gdy:
 - a) przedmiot najmu jest wykorzystywany niezgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie,
 - b) powstanie opóźnienie w zapłacie należności wynikających z umowy za więcej niż jeden pełne okresy płatności,
 - c) nieruchomości lub jej część zostaną oddane do korzystania osobom trzecim, bez zgody Wynajmującego,
 - d) Wykonawca nie wykonuje lub nienależyte wykonuje postanowienia niniejszej umowy,
 - e) nastąpi rozwiązanie umowy nr z dnia dotyczącej świadczenia usług w zakresie **przygotowania i wydawanie posiłków na terenie Zespołu Szkolno-Przedszkolnego Nr 7, ul. Leszka 42 w Poznaniu,**
 - f) dwukrotnego zaistnienia sytuacji, o której mowa w § 5 ust. 5 Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym,
 - g) powtarzających się pisemnych uzasadnionych skarg rodziców na jakość wydawanych posiłków rozumianych jako min. 5 pisemnych uzasadnionych skarg w miesiącu.
 - h) wystąpienia przez Radę Rodziców do Dyrektora Zespołu Szkolno – Przedszkolnego nr 7 z uzasadnionym wnioskiem o zmianę podmiotu żywiącego dzieci. Zasadność wniosku rozpatruje Dyrektor Zespołu Szkolno – Przedszkolnego nr 7.

§ 7

W przypadku nieterminowego regulowania należności o których mowa w § 5, Wynajmujący ma prawo naliczyć odsetki w wysokości ustawowej.

§ 8

1. Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Sprawy sporne wynikłe z niniejszej umowy, rozstrzygnięte będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego i Kodeksu postępowania cywilnego.
4. Umowa wchodzi w życie z dniem jej zawarcia.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
NAJEMCA

.....
WYNAJMUJĄCY

Załączniki:

1. protokół zdawczo-odbiorczy wyposażenia

Załącznik nr 1
do umowy najmu nr
z dnia

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY WYPOSAŻENIA KUCHNI

L. p.	Wyszczególnienie	Rok produkcji
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		
16.		
17.		
18.		
19.		
20.		
21.		
22.		
23.		
24.		

.....
przekazał : WYNAJMUJĄCY

.....
przyjął: NAJEMCA