

do regulaminu przeprowadzenia nieograniczonego pisemnego przetargu na wynajem powierzchni użytkowej wynoszącej 25 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na punkt małej gastronomii – sklepik szkolny w budynku I Liceum Ogólnokształcącego im. Adama Mickiewicza w Białymstoku ul. Brukowa 2, 15 - 889 Białystok.

## UMOWA NAJMU Nr .... / 2022 / LO1

zawarta w dniu .....2022 r. w Białymstoku, pomiędzy;

**Miastem Białystok**, ul. Słonimska 1, 15 – 950 Białystok, NIP 9662117220 – I Liceum Ogólnokształcące im. Adama Mickiewicza w Białymstoku, ul. Brukowa 2, 15-889 Białystok reprezentowanym przez Panią Ewę Mitulę – Dyrektora, zwanego dalej „**Wynajmującym**”,  
a

....., zwanego dalej „**Najemcą**”.

### §1

1. Wynajmujący oświadcza, iż jest zarządzającym I Liceum Ogólnokształcącym im. Adama Mickiewicza w Białymstoku, ul Brukowa 2 ,15-889 Białystok.
2. Występujący w imieniu Wynajmującego oświadcza, iż jest uprawniony do zawierania umów najmu.
3. Występujący w imieniu Najemcy oświadcza, iż jest upoważniony do zaciągania zobowiązań finansowych.

### §2

1. Wynajmujący udostępni Najemcy w budynku określonym w §1 pkt.1 pomieszczenie o powierzchni 25 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na punkt małej gastronomii – sklepik szkolny.
2. Wynajmujący zobowiązuje się do wydzielenia zamkniętego sanitariatu przeznaczonego dla obsługi sklepiku szkolnego.
3. Wynajmujący zapewni Najemcy dostęp do posesji w celu zaopatrzenia sklepiku szkolnego.

### §3

1. Oferowany asortyment w sklepiku szkolnym powinien obejmować produkty spożywcze zgodnie 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 spełnić środki spożywcze stosowane w ramach żywienia zbiorowego dzieci i młodzieży w tych jednostkach (Dz. U.2016 poz.1154).
2. Najemcę obowiązywać będzie zakaz sprzedaży artykułów zagrażających życiu lub zdrowiu uczniów.

#### §4

1. Strony ustalają, że miesięczny koszt najmu brutto wynosi ..... zł (słownie złotych: .....00/100) płatny do dnia 25 miesiąca, za który przysługuje opłata za wyjątkiem grudnia za który opłatę miesięczną wniesie do dnia 15, przelewem na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego.
2. Czyszc określony w pkt. 1 niniejszego paragrafu jest pełną opłatą z tytułu korzystania przez Najemcę z powierzchni określonej w §2 i zawiera w sobie wszystkie koszty związane z tą powierzchnią, w szczególności koszty mediów (wody, kanalizacji, energii elektrycznej i centralnego ogrzewania) oraz możliwości korzystania z pojemnika na śmieci.
3. Kwota czynszu będzie waloryzowana w styczniu każdego następnego roku obowiązywania umowy o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłoszony przez GUS.
4. Najemca wpłaci kaucję o równowartości trzymiesięcznego czynszu tj. .... zł (słownie złotych: ..... 00/100), na rachunek wskazany przez Wynajmującego.
5. Kaucja nie podlega oprocentowaniu i podlega zarachowaniu na poczet bieżących zaległości powstałych w związku z nienależytym lub nieterminowym uiszczaniem przez Najemcę opłat czynszowych. Kaucja może zostać zaliczona w poczet zadłużenia jeden raz w ciągu roku kalendarzowego. Po zaliczeniu kaucji na bieżące opłaty Najemca jest zobowiązany do jej uzupełnienia w wyznaczonym terminie.
6. Kaucja podlega zwrotowi po rozliczeniu wszelkich zobowiązań związanych z użytkowaniem lokalu.

#### § 5

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, tj. od 1 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2025 r.
2. Każdej ze Stron przysługuje prawo do rozwiązania umowy za miesięcznym wypowiedzeniem powodującym skutki na ostatni dzień miesiąca.
3. Wypowiedzenie złożone zostanie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W przypadku wypowiedzenia umowy, Strony dokonają rozliczenia w oparciu o przyjęte w niniejszej umowie zasady naliczania kosztów najmu.
5. W czasie trwania umowy Najemcy nie wolno przenosić praw z niej wynikających na osoby trzecie, pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy.
6. Najemca zobowiązuje się, zgodnie z przepisami Ustawy z dn. 12 stycznia 1991r



o podatkach i o opłatach lokalnych (Dz.U. z 2022 r. poz.1452 ze zm.) w terminie 14 dni od daty podpisania niniejszej umowy do złożenia informacji w sprawie podatku od nieruchomości IN-1 lub deklaracji na podatek od nieruchomości DN-1 w Departamencie Finansów Miasta Urzędu Miejskiego w Białymstoku ul. Słonimska 1 pok. 19 Biuro Obsługi Interesanta. Najemca zobowiązuje się ponadto do terminowego regulowania podatku od nieruchomości.

#### § 6

1. Najemca jest odpowiedzialny za uszkodzenia urządzeń i pomieszczeń powstałe z jego winy w związku z wynajmem.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Ewentualne spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy sąd powszechny w Białymstoku.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**Najemca:**

**Wynajmujący:**

