Załącznik nr 2 do regulaminu przeprowadzenia nieograniczonego pisemnego przetargu na wynajem powierzchni użytkowej wynoszącej

25 m² 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 …./2025 /LO1**

zawarta w dniu ……………...2025 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 Mitułę – 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 m² z przeznaczeniem na punkt małej gastronomii – sklepik szkolny.

2. Wynajmujący zobowiązuje się do wydzielenia zamykanego 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 21 miesiąca, za który przysługuje opłata za wyjątkiem grudnia za który opłatę miesięczną wniesie do dnia 15, przelewem

na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego. W okresie wakacyjnym (lipiec, sierpień) miesięczny czynsz wynosi 10% obowiązującej stawki.

2. Czynsz 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, ścieków, energii elektrycznej , 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 września 2025 r. do 30 czerwca 2028 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 2023 r. poz.70 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:**