

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 dniu2025 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 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:

