

## UMOWA NAJMU

Nr ...../2022

z dnia .....2022r. zawarta w Kołobrzegu pomiędzy:

Gminą Miasto Kołobrzeg ul. Ratuszowa 13 78-100 Kołobrzeg, NIP 6711698541 –

Szkołą Podstawową nr 3 w Kołobrzegu, ul. Łopuskiego 15 78-100 Kołobrzeg, reprezentowaną przez Panią Beatę Beldzikowską - Dyrektora działającego na podstawie ..... i w zakresie upoważnienia Prezydenta Miasta Kołobrzeg udzielonego Zarządzeniem nr 96/21 z dnia 08.09.2021r.

zwaną dalej „Wynajmującym”

a.....  
.....

zwanym dalej „Najemcą”

### § 1

1. Przedmiotem najmu są pomieszczenia z przeznaczeniem na prowadzenie usług gastronomicznych zlokalizowane w Szkole Podstawowej nr 3 w Kołobrzegu ul. Łopuskiego 15 na parterze budynku o powierzchni 7,98m<sup>2</sup> oraz pomieszczenie nr 016 o powierzchni 64,33 m<sup>2</sup>.
2. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem pomieszczenia określone ust. 1, w następującym terminie :  
  
- od 01 września 2022 r. do 30 czerwca 2023 r.
3. Wynajmowane pomieszczenia użytkowane będą przez Najemcę tylko w dniach otwarcia Wynajmującego w godzinach 7.30-15.30 z przeznaczeniem do własnego użytkowania, z tym zastrzeżeniem, że pomieszczenie numer 016 wynajmowane będzie w godzinach 11.00 – 14.00. W przypadku, gdy godziny te ulegną zmianie Wynajmujący poinformuje o tym najemcę. Zmiana godzin, o której mowa powyższej nie wymaga aneksu. Wynajmujący może, na wniosek Najemcy, również wyrazić zgodę, w uzasadnionych przypadkach, na inne godziny użytkowania przez Najemcę pomieszczeń, o ile nie będzie to kolidowało z działalnością Wynajmującego. Zgoda nie wymaga aneksu do umowy.
4. Najemca będzie używał przedmiot najmu z przeznaczeniem na świadczenie usług gastronomicznych.
5. Jakakolwiek zmiana celu działalności, określonego w ust. 4, wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

### § 2

1. Strony zgodnie ustalają miesięczną stawkę czynszu najmu na kwotę .....złotych (słownie: .....złotych 00/100 )brutto cena zawiera podatek 23% VAT.
2. Stawka określona w ust. 1 obejmuje koszty eksploatacyjne określone w Regulaminie wynajmu i użytkowania pomieszczeń szkolnych w Szkole Podstawowej nr 3 im. Marynarzy Polskich w Kołobrzegu (ryczałt zużycia wody, ścieków, energii elektrycznej, energii ciepłej, podatek od nieruchomości).
3. Czynsz płatny będzie miesięcznie w wysokości stawki określonej w ust. 1.
4. Kwota o której mowa w § 2 ust.1 płatna będzie w terminie do 20 dnia każdego miesiąca, przelewem na niżej podane konto Wynajmującego  
**47 1020 2821 0000 1502 0107 9516**  
prowadzony w banku Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna Oddział nr 1 w Kołobrzegu ul. Katedralna 33A, 78-100 Kołobrzeg.  
Wynajmujący wystawi fakturę w formie elektronicznej, którą prześle do dnia 5-go każdego miesiąca na adres e-mail: .....począwszy od 01.09.2022r.
5. Przez termin zapłaty rozumie się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy wskazany w fakturze Vat.
6. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu Wynajmujący ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie.
7. Wyłącza się prawo do dokonywania przez Najemcę jakichkolwiek potrąceń własnych wierzytelności lub nabytych wierzytelności z wierzytelnościami Wynajmującego.
8. W przypadku używania przedmiotu najmu bez tytułu prawnego Najemca zapłaci wynagrodzenie za bezumowne korzystanie w kwocie odpowiadającej 2-krotnej wysokości czynszu, określonego w ust. 1 i za każdy miesiąc.
9. Najemca podpisze we własnym zakresie umowę na odbiór odpadów - resztek konsumpcyjnych - odpady biodegradowalne. Kopie umowy Najemca przedłoży do wglądu Wynajmującemu na jego wezwanie.

### § 3

1. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu jest w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. Wynajmujący zobowiązany jest do:
  - 1) udostępniania przedmiotu najmu w stanie przydatnym do użytku i utrzymywania go w takim stanie przez cały okres obowiązywania umowy, poprzez zapewnienie m.in. sprawnego działania istniejących instalacji w budynku, umożliwiających Najemcy korzystanie z oświetlenia i ogrzewania,
  - 2) zapewnienia dla Najemcy oraz osób trzecich używających przedmiotu najmu w związku z jego działalnością – dostępu do pomieszczeń sanitarnych oraz korzystania z wody i sanitariatów znajdujących się na parterze budynku szkoły.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za wyłączenia i przerwy w dostawach energii, ogrzewania, łączności i innych mediów spowodowane przyczynami niezależnymi od Wynajmującego.
4. Najemca zobowiązany jest do:
  - 1) używania przedmiotu najmu w sposób zgodny z celem określonym w niniejszej umowie,
  - 2) utrzymania w należyтым porządku i czystości używanych pomieszczeń,

- 3) przestrzegania przepisów dotyczących bhp i p.poż., porządkowych i innych związanych z korzystaniem z wynajmowanych pomieszczeń i prowadzoną działalnością;
  - 4) niezwłocznego informowania Wynajmującego o naprawach obciążających Wynajmującego,
  - 5) przestrzegania regulaminów korzystania z obiektu obowiązujących u Wynajmującego oraz zaznajomienia z nim osób trzecich używających przedmiotu najmu w związku z działalnością Najemcy.
5. Najemca nie może oddawać przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem.

#### § 4

Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za pozostawione mienie Najemcy lub osób trzecich używających przedmiotu najmu w związku z jego działalnością, ani za nieszczęśliwe zdarzenia, szkody osobowe czy materialne dotyczące ww. osób, które wystąpiły w trakcie korzystania przez nie z przedmiotu najmu.

#### § 5

Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. od dnia 01.09.2022r. do dnia 30.06.2023r.

#### § 6

1. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność materialną i prawną za zniszczenia lub uszkodzenia przedmiotu najmu wyrządzone przez Najemcę, osoby działające w jego imieniu lub osoby trzecie używające przedmiotu najmu w związku z działalnością Najemcy.
2. W przypadku powstania w przedmiocie najmu zniszczeń lub uszkodzeń, przekraczających normalne zużycie lokalu, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu kosztów ich usunięcia bądź przywrócenia lokalu do właściwego stanu. Wybór sposobu zaspokojenia roszczeń należy do Wynajmującego.
3. W przypadku niezapłacenia w terminie określonym w § 2 ust. 1 należności wynikającej z faktury, Wynajmujący ma prawo nie dopuścić do korzystania przez Najemcę z przedmiotu najmu do czasu uregulowania należności. W takim przypadku Najemca zobowiązany jest do zapłaty całego należnego czynszu w wysokości określonej na podstawie § 2 ust. 1.

#### § 7

1. Umowa może zostać w każdym czasie rozwiązana na podstawie porozumienia stron.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę najmu z ważnej przyczyny z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć najem z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia w sytuacji, gdy okaże się, że zajmowana przez najemcę powierzchnia niezbędna jest do realizacji celów statutowych jednostki, których nie mógł przewidzieć w dacie zawarcia umowy.
4. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy Najemca:
  - 1) korzysta z przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje z niego korzystać w taki sposób,
  - 2) zaniedbuje przedmiot najmu do tego stopnia, że zostaje on narażony na uszkodzenie,

- 3) odda pomieszczenia będące przedmiotem najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem,
- 4) opóźnia się z zapłatą czynszu, chociażby w części za dwa okresy płatności.
5. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym.

## § 8

1. Strony zastrzegają następujące adresy dla doręczeń:  
Wynajmujący : Szkoła Podstawowa nr 3 ul. Łopuskiego 15 78-100 Kołobrzeg  
tel. 94 35221 31, e-mail [sekretariat@sp3kg.pl](mailto:sekretariat@sp3kg.pl)

Najemca: .....

2. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadamianie jest skuteczne pod warunkiem wysłania go listem poleconym lub dostarczenia pocztą kurierską lub doręczenia osobistego.
3. Wszelkie zmiany Umowy, a także wszelkie oświadczenia, wezwania, zezwolenia, uzgodnienia i powiadomienia kierowane do drugiej Strony wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.
5. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
6. Ewentualne spory powstałe przy wykonywaniu umowy rozstrzygać będzie Sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
7. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

### Podpisy:

Wynajmujący

Najemca